…ichtige Gesetzesausgaben
…utschen Reiches und Bayerns.

Die Hypotheken Gesetzgebung des Königreichs Bayern.

Preis geb. 1 M. 70.

Bamberg,
Buchner'sche Verlagsbuchhandlung.

Die Hypotheken-Gesetzgebung des Königreichs Bayern

enthaltend

das Hypotheken-Gesetz

vom 1. Juni 1822

in seiner jetzigen Gestaltung

mit

Anführung **aller** dazu erlassenen

Instruktionen, Verordnungen u. Bekanntmachungen,

sowie

den hieher bezüglichen Gesetzen

(insbesonders des Notariats),

wovon die **wesentlichsten** theils in Auszug, theils **vollständig** gebracht wurden.

Bamberg.

Verlag der **Buchner'schen** Buchhandlung.

1889.

Systematisches Register

über die

in gegenwärtiger Sammlung enthaltenen

Gesetze, Verordnungen und Instruktionen.

1.

Gesetz

vom 1. Juni 1822,

die Einführung des Hypothekengesetzes und der Prioritätsordnung

betreffend.

2.

Hypothekengesetz

für

das Königreich Bayern

vom 1. Juni 1822.

Erster Titel.

Vom Rechte der Hypotheken. § 1—85.

*

Zweiter Titel.

Von Führung der Hypothekenbücher und vom Verfahren in Hypothekensachen. §§ 86—176.

II. Vom Verfahren in Hypothekensachen überhaupt. §§ 101—118.

III. Von Hypothekenbüchern im Allgemeinen.
§§ 119—128.

IV. Von den Rubriken des Hypothekenbuches.
§§ 129—167.

Zweiter Theil.

4.

Nachtrag

zu der

über den Vollzug des Hypothekengesetzes überhaupt erlassenen Instruktion.

5.

Beilagen

zu der

Instruktion über den Vollzug des Hypothekengesetzes vom 1. Juni 1822.

6.

Die Sach- und Personenregister.

7.

Verkehr der Notare mit den Hypothekenämtern.

8.

Geschäfts- und Registratur-Ordnung für die Hypothekenämter.

9.

Beaufsichtigung der Hypothekenämter.

1.

Gesetz
vom 1. Juni 1822,
die Einführung des Hypothekengesetzes und der Prioritätsordnung
betreffend.[1])

(Gesetzblatt 1822 Stück II Seite 125—140.)

Maximilian Joseph
von Gottes Gnaden König von Bayern.

Wir haben Uns nach Vernehmung Unseres Staatsrathes, mit Beirath und Zustimmung Unserer Lieben und getreuen Stände des Reichs, über die Einführung des unter dem heutigen Datum verkündeten Hypothekengesetzes und der Prioritätsordnung[1]) in dem Königreiche, mit Ausnahme des Rheinkreises, entschlossen, zu verordnen, wie folgt:

I. Allgemeine Bestimmung.

§ 1. Das Hypothekengesetz und die Prioritätsordnung[1]) vom 1. Junius 1822 treten mit dem Ende des dritten Jahres von dem Tage der Verkündung des gegenwärtigen Gesetzes an gerechnet, in Wirksamkeit. Von diesem Zeitpunkte an sind die in den verschiedenen Theilen des Königreiches bestehenden Gesetze und Verordnungen, hinsichtlich derjenigen Gegenstände aufgehoben, welche in dem Hypothekengesetze und der Prioritätsordnung bestimmt sind. Dieser Termin fängt an den Orten, in welcher

---

1) Durch Art. 235 Ziffer 3 des Ausführungs=Gesetzes vom 23. Februar 1879 zur Reichs=Civilprozeß= und Konkursordnung ist die Prioritätsordnung für das Königreich Bayern vom 1. Juni 1822 aufgehoben (B. G. XV. Bd. 2. Abth. S. 240. — Ges.= u. VBl. 1879 Nr. 9 S. 63.)

die Kemptner Landtafel bisher eingeführt war, dann in Ansehung der in einigen Theilen des Obermainkreises bisher üblichen Lehenconsense mit dem 1. Januar 1827 an.

II. Besondere Bestimmungen.

1) Hinsichtlich des Hypotheken-Gesetzes.

§ 2. Für alle jene Gegenstände, welche dem Hypothekengesetze § 22 gemäß in das Hypothekenbuch einzutragen sind, ist die Anmeldungszeit von Verkündung des gegenwärtigen Gesetzes an bis zu dem im § 1 bestimmten Termine festgesetzt.

Die Unterlassung der Anmeldung hat die im Hypothekengesetze § 25 und 26 und im gegenwärtigen Gesetze bestimmten Rechtsfolgen.

§ 3. Ohne vorgängige besondere Veranlassung oder Anmeldung soll eine Sache, deren Besitzer, eine Reallast oder eine Forderung in das Hypothekenbuch nicht eingetragen, dafür auch ein eigenes Folium in demselben nicht angelegt werden.

§ 4. Derjenige, welcher zur Zeit der Anmeldung eine unbewegliche Sache als Eigenthum besitzt, ist mit dem angegebenen oder nachgewiesenen Besitztitel als Eigenthümer einzutragen. Das Hypothekenamt soll denselben zwar über seinen Vorgänger und dessen Besitztitel befragen, und dasjenige, was hierüber vorgelegt ist, in das Hypothekenbuch aufzunehmen, aber aller andern Nachforschungen des Besitztitels oder Vorgängers sich enthalten.

§ 5. Wird gegen das Eigenthumsrecht des eingetragenen Besitzers ein Rechtsanspruch vor dem im § 1 bestimmten Termine angemeldet, so können die gegen den Besitzer angemeldeten Forderungen unter den Hypotheken nur vorgemerkt werden, mit dem ausdrücklichen Beisatz, daß die Aufnahme der Vormerkung mit Vorbehalt der Rechte desjenigen geschehen sei, welcher einen Rechtsanspruch an die Sache angemeldet hat.

§ 6. Das Hypothekenamt ist verbunden, bei jeder unbeweglichen Sache den Lehen- oder Grundbarkeitsverband, 1) wenn er auch vom Lehen- oder Grundherrn nicht angemeldet worden, sobald einzutragen, als ihm derselbe aus den bei dem Besitztitel vorgelegten Urkunden, aus Steuerkatastern, oder Urbarien, aus den Urkunden über die angemeldeten Forderungen oder sonst aktenmäßig bekannt wird.

§ 7. Werden die auf speziellen Rechtstiteln beruhenden Reallasten, welche nach § 22 Nummer 5 des Hypotheken-Gesetzes eingetragen werden müssen, bei dem Hypothekenamte nicht angemeldet, so hat diese Unterlassung keine andere Folge, als

1) Der Grundbarkeitsverband ist aufgelöst durch das Grundlastenablösungsgesetz vom 4. Juni 1848 (B. G. VII. Erg.-Bd. S. 749. — GBl. 1848 Nr. 13 S. 97.)

daß die Reallast den inzwischen eingetragenen Hypotheken auf den Fall nachstehen muß, wenn wegen derselben die Sache um einen geringeren Preis verkauft, und dadurch eine Hypothekenforderung nicht befriedigt wird.

Das Hypothekenamt soll solche Reallasten, besonders die bei dem Verkaufe bedungenen Bodenzinse sobald sie ihm bei Nachweisung des Besitztitels oder auf andere Art aktenmäßig bekannt werden, von Amtswegen in das Hypothekenbuch eintragen.

Die Ewiggelder der Stadt München bedürfen dieser Anmeldung nicht, sondern das Hypothekenamt hat, sobald ihm zu dem Eintrag einer Sache in das Hypothekenbuch die Veranlassung gegeben ist, den im Hypothekengesetze § 135 bemerkten Auszug vom Stadtgrundbuchamte abzuverlangen, und hievon das Geeignete in das Hypothenbuch einzutragen.

§ 8. Jene Forderungen, welche in die an mehreren Orten des Königreichs unter verschiedenen Benennungen eingeführten, öffentlichen Bücher schon eingetragen sind, bleiben auch ohne Anmeldung in ihrer vollen Kraft, und alles dasjenige, was jene Bücher bereits enthalten, muß, ohne neue Anmeldung oder Prüfung und ohne Kosten, sogleich in die nach dem Hypothekengesetze anzulegenden Hypothekenbücher übertragen, dabei auch die Ordnung der darin eingetragenen Forderungen genau beibehalten werden.

Das den noch nicht erloschenen Lehenconsensen in Franken bisher zugestandene Separationsrecht hat die Wirkung, daß diese Lehenconsense bei dem Uebertrage in das Hypothekenbuch allen, obgleich älteren, Hypotheken vorgesetzt werden.

Damit jeder Betheiligte von der richtigen Uebertragung seiner Forderung in die neuen Hypothekenbücher während des zu deren vollkommener Herstellung im folgenden § 17 bestimmten Zeitraums sich durch eigene Einsicht überzeugen kann, sollen die vorigen Bücher sorgfältig aufbewahrt werden.

§ 9. Alle anderen Forderungen, welchen aus bereits eingegangenen oder bis zu dem § 1 bestimmten Termine einzugehenden Rechtsgeschäften eine ausdrückliche oder stillschweigende (gesetzliche) General- oder Spezialhypothek oder ein den Hypotheken gleiches Vorzugsrecht zusteht, müssen innerhalb des angeführten Termines bei dem Hypothekenamte zum Eintrag in das Hopothekenbuch angemeldet werden.

Wer diese Anmeldung unterläßt, der kann nachher gegen den Besitzer der Sache, wenn dieser sein Schuldner nicht ist, oder von der Hypothek keine Wissenschaft hatte, die Forderung nicht mehr geltend machen; jedoch behält er das Recht, auf dem unbeweglichen Vermögen seines Schuldners oder dessen Erben eine Hypothek eintragen zu lassen,

diese aber wird erst von Zeit der Eintragung an wirksam.

§ 10. Jede innerhalb des § 1 bestimmten Termins angemeldete Forderung, sie mag vor oder nach der Verkündung des gegenwärtigen Gesetzes entstanden sein, behält in Kraft der Anmeldung denjenigen Vorzug, welcher derselben nach der bis zu jenem Zeitpunkte an jedem Orte geltenden Prioritätsordnung, es sei in Folge des Separations- oder Quasiseparationsrecht, oder der verschiedenen Klassen der damals geltenden Prioritätsordnungen, zukommt.

Diese Forderungen müssen entweder nach dem angeführten Vorzug oder mit ausdrücklichem Vorbehalt desselben in das Hypothekenbuch eingetragen werden.

Streitigkeiten über dieses Vorzugsrecht sind vom Hypothekenamte, nach fruchtlosem Versuche der Güte, an das zuständige Gericht zu verweisen, und von diesem unter den Betheiligten gleich jeder andern streitigen Rechtssache zu behandeln und zu entscheiden.

§ 11. Forderungen, welche innerhalb des § 1 bestimmten Termins zum Eintrag in das Hypothekenbuch nicht angemeldet worden, behalten nur jenen Vorzug, welcher denselben ohne Hypothek, nach ihrer ursprünglichen Eigenschaft, der nach dem § 1 bestimmten Termine in Wirksamkeit tretenden Prioritätsordnung gemäß, zusteht.

§ 12. Für alle §§ 2—9 bemerkte Anmeldungen muß das Hypothekenamt ein besonderes Protokoll anlegen, und in dasselbe alle innerhalb des § 1 bestimmten Termins vorkommenden Anmeldungen der Zeitfolge nach eintragen.

Ueber die geschehene Anmeldung ist auf Verlangen ein Rekognitionsschein auszustellen, welcher jedoch auf die vorgelegte Urkunde in Kürze (z. B. angemeldet bei dem Hypothekenamte) unter Beifügung des Datums gesetzt werden kann.

§ 13. Die bisherigen Generalhypotheken müssen dem Hypothekengesetze § 11 gemäß, auf bestimmte Objekte eingetragen werden.

Besitzt der Schuldner verschiedene unter eigenen Nummern und Folien im Hypothekenbuche vorzutragende Immobilien, so soll das Hypothekenamt sich bestreben, für jede Forderung, so weit es mit der vollen Sicherheit des Gläubigers vereinbar ist, die Hypothek nur auf das eine oder das andere dieser Immobilien einzutragen, und die auf mehrere Immobilien zugleich mit ungetheilter Summe eingetragenen Hypotheken zu beseitigen. Hierzu wird die Einwilligung des Gläubigers erfordert, welche jedoch für ertheilt zu achten ist, wenn er die auf solche Art geschehene Eintragung ohne Widerspruch gelassen oder den hiernach gefertigten Hypothekenbrief angenommen hat.

Kann dieses mit Sicherheit der Forderung nicht geschehen, oder besteht der Gläubiger auf

einer größeren Sicherheit, so muß die Forderung auf mehrere, oder auch auf alle Immobilien des Schuldners, jedoch auf jedes mit einem eigenen Folium versehene besonders, nach Vorschrift des Hypothekengesetzes § 147 eingetragen werden.

§ 14. Die Gerichte haben, wenn der Eigenthümer einer unbeweglichen Sache vor dem Ausflusse des § 1 bestimmten Termins die Ediktalladung seiner Gläubiger zu dem Zwecke, die darauf haftenden Schulden kennen zu lernen, verlangt, diese gebetene Ediktalladung der Gläubiger nach den Vorschriften Cod. jud. Cap. V. § 3 Nr. 2 jedoch ganz auf Kosten des Bittstellers zu erlassen.

§ 15. Auch stehet ausnahmsweise von der im § 13 Abs. 3 enthaltenen Bestimmung, welche als Regel zu betrachten ist, dem Schuldner, welcher entweder mehrere Immobilien, oder nur ein in einem großen Güterkomplexe bestehendes Immobile besitzt, frei:

1) die Eintragung der auf seinem Immobiliar-Vermögen haftenden Hypotheken auf bestimmte Immobilien, oder auf dieses einzige Immobile nach ihrem Range noch vor dem im § 1 des gegenwärtigen Gesetzes bestimmten Einführungstermine auf gerichtlichem Wege zu effektuiren:

2) zu diesem Behufe erklärt er dem zuständigen Gerichte seine diesfallsige Absicht, welches hienächst sämmtliche Hypothekgläubiger des Schuldners binnen einer dreimonatlichen Frist, die jedoch erst von dem Tage der ersten Insertion in die öffentlichen Blätter an zu rechnen ist, durch dreimalige Einrückung in diese Blätter, unter der Warnung vorzuladen hat, daß die Ausbleibenden sich nicht nur die von dem Schuldner vorgeschlagene Feststellung ihrer Generalhypotheken auf bestimmte Immobilien gefallen lassen, sondern auch, wenn ihre Forderungen ganz unbekannt blieben, den in Folge dieses Verfahrens eingetragenen Gläubigern nachstehen müssen;

3) nach Ablauf dieses Termins wird auf weiteres Anrufen des Schuldners wider die nicht erschienenen unbekannten Gläubiger in Gemäßheit des vorgesetzten Präjudizes erkannt;

4) die von dem Schuldner selbst angegebenen, aber nicht erschienenen Gläubiger werden als in die von ihm anzubietende hypothekarische Versicherung willigend, geachtet und hiernach das Erforderliche wegen Eintragung derselben in das Hypothekenbuch verfügt;

5) zugleich aber wird von Ablauf jener Frist an zu Erleichterung des Schuldners demselben ein weiterer Zeitraum von sechs Monaten belassen, um mit den erschienenen Gläubigern über die

ihnen zuzuweisende hypothekarische Versicherung ein gütliches Uebereinkommen zu treffen;

6) nach Ablauf dieses Termins zeigt der Schuldner dem Gerichte das Resultat der etwa erfolgten gütlichen Uebereinkunft, in Ermangelung derselben aber an, welche bestimmte Sicherheitsobjekte er jeder angemeldeten Forderung unterstellt habe.

7) Er legt zugleich die Beweismittel darüber vor, daß das zu unterstellende Objekt den Werth der betreffenden Forderung um ein Drittheil übersteige;

8) das Gericht hat demnächst unter Zugrundlegung der im § 132 des Hypothekengesetzes enthaltenen Vorschriften über die Zulänglichkeit der angebotenen Sicherheit ohne Zulassung weiterer Rechtsmittel zu erkennen, und dem Schuldner darüber eine beglaubigte Ausfertigung zu ertheilen;

9) während der Ediktalladung und der dem Schuldner zur gütlichen Uebereinkunft mit seinen Gläubigern bewilligten Frist und bis zu dem nachfolgenden Erkenntnisse kann der Gläubiger dem Schuldner das Kapital nicht aufkündigen, wenn nicht schon vor Verkündigung des gegenwärtigen Gesetzes die Aufkündung geschehen ist;

10) nach erlassenem Erkenntnisse aber und wenn sich der Gläubiger mit der angebotenen Sicherheit nicht begnügen will, erlangt er wieder das Recht, die Zahlung nach Maßgabe der in dem Darlehenskontrakte bestimmten Aufkündungszeit zu fordern;

11) zieht jedoch der Gläubiger vor, sein Kapital stehen zu lassen, so muß sich derselbe mit der erkannten Sicherheit begnügen, und das Hypothekenamt hat sowohl in diesem, als in dem Falle einer gütlichen Uebereinkunft das Geeignete wegen Eintragung solcher Forderungen auf das bestimmte Immobile oder auf die bestimmten Immobilien des Schuldners zu verfügen.

12) Läßt der Schuldner den ihm bewilligten sechsmonatlichen Termin verfließen, ohne denselben zu Ueberreichung des Ausweises bestimmter Immobilien zu Sicherstellung seiner ältern Hypothekgläubiger benützt zu haben, oder leistet derselbe auf die von dem Inhaber einer General-Hypothek in dem erwähnten Falle gestellte Klage nicht sofort Zahlung, so muß auf weiteres Anrufen des Gläubigers die Forderung auf mehrere andere, oder auf dessen Verlangen auch auf alle Immobilien des Schuldners, jedoch auf jedes mit einem eigenen Folio versehene besonders, nach Vorschrift des Hypothekengesetzes § 147 eingetragen werden.

13) Das Gericht hat in diesen Fällen ohne weiters die erforderlichen Verfügungen an das Hypothekenamt zu erlassen.

§ 16. Die Hypotheken der Minderjährigen auf den Immobilien ihres Vormundes sollen nach den Bestimmungen § 20 des Hypothekengesetzes behandelt werden.

Die Hypothekenämter werden dafür dienstverantwortlich erklärt, daß die bisherigen ihnen aktenmäßig bekannten stillschweigenden Hypotheken in ausdrückliche verwandelt werden müssen.

§ 17. Ueber die angemeldeten Forderungen soll das Hypothekenamt die Schuldner nach Vorschrift des Hypothekengesetzes § 110 vernehmen, auch die erhobenenen Anstände, diese mögen die Richtigkeit oder Größe der Forderungen oder die Immobilien, worauf die Eintragung geschehen soll, oder den Vorzug der angemeldeten Forderungen unter sich betreffen, durch gütliche Uebereinkunft zu heben sich bestreben. Ist dieses nicht früher geschehen, so müssen hiezu die ersten sechs Monate des nach dem § 1 bestimmten Termins folgenden Jahres verwendet werden, und die Hypothekenbücher mit allen Einträgen längstens in dem eben bemerkten Jahre vollkommen hergestellt sein.

Ueber die zur Erreichung dieses Zweckes dienenden Mittel und die richtige Eintheilung der dabei vorkommenden Geschäfte wird das Nähere in einer besonderen Instruktion bestimmt.

2) Hinsichtlich der Prioritätsordnung.

§ 18.[1] Konkurse der Gläubiger, welche entweder schon bei Gericht anhängig sind, oder vor dem § 1 bestimmten Termine eröffnet werden, sollen nach der in jedem Gebietstheile geltenden Prioritätsordnung behandelt und entschieden werden.

Bei Konkursen aber, welche nach dem erwähnten Termine eröffnet werden, ist zwar der Form nach die Lokation der Gläubiger nach der Prioritätsordnung vom 1. Junius 1822 zu fassen, jedoch der Wesenheit nach der Vorzug derselben stets nach Vorschrift des § 10 Abs. 1 des gegenwärtigen Einführungsgesetzes zu beurtheilen und auszusprechen.

Wenn unter den innerhalb dieses Termines angemeldeten Forderungen der Rang für das Hypothekenbuch nach den Bestimmungen § 10 Abs. 3 des gegenwärtigen Einführungsgesetzes noch nicht festgesetzt worden, so kommen in Ansehung dieser Forderungen auch bei den nach jenem Zeitpunkte eröffneten Konkursen dem § 10 Abs. 1 gemäß die bisher an jedem Orte geltenden Prioritäts-Ordnungen zur Anwendung.

§ 19. Es wird die Errichtung von Privat-Creditvereinen gestattet, insoferne sie der Regierung zur Bestätigung vorgelegt worden.[2])

§ 20. Für die Eintragung der bereits bestehenden hypothekarisch versicherten Forderungen

---

1) § 18 hat durch Aufhebung der Prioritätsordnung seine Bedeutung verloren.
2) Siehe hieher Gesetz vom 11. September 1825, die Creditvereine der bayerischen Gutsbesitzer betr. (GBl. 1825 S. 72.)

in die neu zu errichtenden Hypothekenbücher sollen durchaus keine Taxen, für die Eintragung der bisherigen stillschweigenden Hypotheken aber nur Einschreibgebühren erhoben werden.

Gegenwärtiges Gesetz soll durch das Gesetzblatt bekannt gemacht, auch viermal, und zwar nach dreimonatlichen Zwischenräumen, in allen Intelligenzblättern der Kreise abgedruckt und in allen Gemeinden vollständig verlesen werden.

Gegeben Tegernsee, den 1. Juni im Jahre 1822.

Maximilian Joseph.

Graf v. Reigersberg. Fürst v. Wrede. Graf v. Triva.
Graf v. Rechberg. Graf v. Thürheim. Frhr. v. Lerchenfeld.
Graf v. Törring. Frhr. v. Zentner.

Nach dem Befehle Seiner Majestät des Königs:
Egid v. Kobell,
Königlicher Staatsrath und General-Sekretär.

2.

Das Hypotheken-Gesetz
für
das Königreich Bayern
vom 1. Juni 1822.
(Gesetzblatt 1822 Stück II S. 17—100.)

Maximilian Joseph,

von Gottes Gnaden König von Bayern.

Wir haben Uns von der Nothwendigkeit überzeugt, den Privatkredit durch ein nach richtigen und in der Erfahrung bewährten Grundsätzen abgemessenes Hypothekensystem zu erleichtern und sicher zu stellen; Wir finden Uns daher bewogen, nach Vernehmung Unseres Staatsrathes, mit Beirath und Zustimmung Unserer Lieben und getreuen Stände des Reichs, für das Königreich, mit Ausnahme des Rheinkreises, zu verordnen, wie folgt:

Erster Titel.
Vom Rechte der Hypotheken.

I. Von Hypotheken im Allgemeinen.

1) Was Hypothek sei.

§ 1. Das dingliche Recht, welches ein Gläubiger zur Sicherheit seiner Forderung auf eine fremde unbewegliche Sache durch Eintragung in das dafür angeordnete Buch erwirbt, ist eine Hypothek.

2) Deren accessorische Eigenschaft.

§ 2. Von der Richtigkeit und Dauer der Forderung hängen auch die Wirkungen der Hypothek ab, vorbehaltlich dessen, was wegen Oeffentlichkeit des Hypothekenbuchs unten bestimmt ist.

3) Sachen, worauf eine Hypothek erlangt werden kann.

§ 3. Nur auf unbeweglichen Sachen und auf jenen frucht-

bringenden dinglichen Rechten, welche von den Gesetzen den Immobilien gleich geachtet sind, und mit dem Tode des Berechtigten nicht erlöschen, kann eine Hypothek bestellt werden, diese aber auch auf bewegliche Sachen sich erstrecken, wenn sie Zugehörungen einer unbeweglichen Sache sind.1)

Wegen der Hypotheken auf leibrechtbaren, oder sonst nach dem Tode des Besitzers heimfälligen Gütern hat es bei den bestehenden Gesetzen, Gewohnheiten und Verträgen sein Bewenden.2)

§ 4. Auf die Sache eines Dritten kann nur mit dessen Bewilligung, und auf einer Sache, worüber der Besitzer zu verfügen nicht befugt ist, nur mit Einwilligung der Betheiligten eine Hypothek erlangt werden.

§ 5.3) Hat sich Jemand bei Veräußerung einer Sache zur Sicherstellung einer Forderung das Eigenthum vorbehalten, so ist dessen Einwilligung bei Bestellung nachfolgender Hypotheken nur dann nothwendig, wenn er den Vorbehalt des Eigenthums in dem Hypothekenbuche hat eintragen lassen.

Bei dem Vorbehalte eines Rückkaufsrechts, soferne solches nicht unter den Beschränkungen

---

1) Im Betreff Verpfändung der Bergwerke siehe Art. 88 des Berggesetzes vom 20. März 1869. Derselbe lautet:

Art. 88. Das Bergwerk kann nur von der Gewerkschaft und nur als Ganzes mit Hypotheken und dinglichen Lasten beschwert werden. (B. G. IV. Erg.-Bd. S. 24. — GBl. 1869 S. 673.)

Im Betreff der Verpfändung der Gemeinderechte siehe Ministerial-Entschließung vom 18. Januar 1835, welche den Gerichten abschriftlich mitgetheilt worden ist. Vergl. übrigens hieher auch Art. 33 der Gemeindeordnung vom 29. April 1869. Derselbe lautet:

Art. 33. Auf den Gemeinde-Verband sich gründende Rechte auf Gemeindenutzungen, welche auf einem Hause oder Grundstücke ruhen, dürfen hievon nicht getrennt werden. (B. G. IV. Erg.-Bd. S. 187.—GBl. 1869 S. 865.) Siehe hieher auch Just.-Minist.-Entschl. vom 8. Januar 1876, die Theilung und Transferirung von Gemeindegründe betr. (Just.-Minist.-Bl. S. 94.

Im Betreff der Verpfändung von Realrechten siehe Ministerial-Entschließung vom 8. April 1836, welche ebenfalls den Gerichten abschriftlich mitgetheilt worden ist.

Vergleiche übrigens auch § 34 dieses Gesetzes.

2) Siehe hieher das Grundablösungs-Gesetz vom 4. Juni 1848 (B. G. VII. Erg.-Bd. S. 749 — GBl. 1848 S. 97), wodurch dieser Absatz seine Bedeutung verloren hat.

3) Siehe hieher § 15 Abs II, § 99 und § 137 des Gesetzes, dann §§ 24 und 25 der Instruktion, ferner Justiz-Ministerial-Bekanntmachung vom 20. November 1863, den Vollzug des § 99 Ziff. 2 des Hypotheken-Gesetzes (Just.-Minist.-Bl. S. 203) und Justiz-Ministerial-Bekanntmachung vom 26. Juli 1864, die Notariats-Urkunden, welche das Hypothekenwesen berühren und den Verkehr der Notare mit den Hypothekenämtern betr. (Siehe Abtheilung 7 Nr. c dieser Sammlung.)

der Disposition des Besitzers in dem Hypothekenbuche vorgemerkt ist, wird die Einwilligung des Rückkaufsberechtigten zur Bestellung nachfolgender Hypotheken nicht erfordert.

Auch wird die Einwilligung dessen, welchem die Nutznießung einer Sache auf bestimmte Jahre, oder auf Lebenszeit zusteht, zu einer Hypothek auf die Substanz der Sache nicht erfordert, sie erstreckt sich jedoch, so lange die Nutznießung dauert, auf die Früchte nicht.

§ 6.[1]) Bei Gütern, welche im Grundbarkeitsverbande stehen, wird zur Erwerbung einer durch Privatwillen bestellten Hypothek die Einwilligung des Grundherrn nach Maßgabe der bestehenden Gesetze, Gewohnheiten und Verträge erfordert.

Für Consense, welche der Grundherr den Grundholden zu der Hypothecirung eines Guts ertheilt, ist in Gemäßheit der provisorischen Taxordnung vom 8. Oktober 1810 § 12 und 74 lediglich die Taxe eines Attestats zu erheben.

§ 7.[1]) Der grundherrliche Consens in die Hypothek wird bei jenen Hypotheken nicht erfordert, zu deren Erwerbung der Gläubiger unmittelbar Kraft des gegenwärtigen Gesetzes berechtigt ist.

Er wird für gegeben erachtet, wenn eine Hypothek dem Grundherrn selbst erworben wird.

§ 8. Unter welchen Bedingungen auf Lehen- oder Familien-Fideikommißgütern eine Hypothek erworben werden könne, ist nach den Lehengesetzen und nach dem Edikte über Familien-Fideikommisse vom 26. Mai 1818[2]), dann hinsichtlich der Besitzungen der vormals reichsständischen Fürsten, Grafen und Herren nach dem Edikte Beilage IV der Verfassungs-Urkunde des Reichs[3]) zu beurtheilen[4]).

II. Entstehung einer Hypothek.

§ 9. Zu einer Hypothek werden erfordert:

I. ein Rechtstitel zu deren Erwerbung, welcher entweder
  1) in einer Bestimmung des Gesetzes selbst, oder
  2) in dem erklärten Privatwillen liegen kann;

II. die Eintragung der Forderung in das Hypothekenbuch.

---

1) Die §§ 6 und 7 haben durch das Gesetz vom 4. Juni 1848 über die Aufhebung der standes- und gutsherrlichen Gerichtsbarkeit, dann die Aufhebung, Fixirung und Ablösung der Grundlasten betr. (B. G. VII. Erg.-Bd. S. 749 — GBl. 1848 S. 97) ihre Bedeutung verloren.

2) Siehe B. G. VII. Erg.-Bd. S. 518. — GBl. 1818 S. 518.

3) Siehe B. G. VII. Erg.-Bd. S. 576. — GBl. 1818 S. 333.

4) Siehe hieher auch kgl. Verordnung vom 3. März 1857, die Instruktion üb r Behandlung der Familien-Fideikommisse betr. (B. G. VII. Erg.-Bd. S. 782. — Reg.-Bl. 1857 S. 250.)

§ 10. Der Rechtstitel allein bewirkt die Hypothek nicht, sondern nur das Recht, diese durch Eintragung in das Hypothekenbuch zu erwerben;[1] selbst dadurch, daß dem Gläubiger der Besitz der Sache oder deren Nutzungsrecht zur Sicherstellung einer Forderung eingeräumt ist, wird eine Hypothek auf die Sache noch nicht erworben.[2]

III. Specialität der Hypotheken.

§ 11.[3] Das Recht, eine Hypothek durch die Eintragung der Forderung zu erlangen, sofern es nicht durch Gesetz oder Vertrag auf bestimmte Im-

---

1) Siehe § 21 dieses Gesetzes.

2) Siehe Art. 124 des Ausführungs-Gesetzes vom 23. Februar 1879 zur Reichs-Civilproceßordnung. Derselbe lautet:

Art. 124. An unbeweglichen Sachen oder Rechten, welche Gegenstand der Hypothekbestellung sein können, findet ein Besitz- oder Nutzungspfandrecht nicht statt. (B. G. XV Bd. 2. Abth. S. 201. — Ges.- u. VBl. 1879 S. 63.)

3) Siehe hieher Art. 40 und 41 des Gesetzes vom 29. Mai 1886, Aenderungen der Bestimmungen über die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen. Dieselben lauten:

Art. 40. Die Zwangsvollstreckung wegen Geldforderungen kann durch Vormerkung einer Hypothek auf dem unbeweglichen Vermögen des Schuldners erfolgen. Der Antrag ist bei dem Hypothekenamte zu stellen.

Die Vormerkung wird nach Ablauf eines Monats von der dem Schuldner gemachten Mittheilung an auf weiteren Antrag des Gläubigers in einen Hypothekeintrag umgewandelt, wenn nicht der Schuldner dem Hypothekenamte nachgewiesen hat, daß er Einwendungen gegen den Anspruch oder das Vollstreckungsrecht des Gläubigers in der dafür vorgeschriebenen Weise geltend gemacht hat. In der Mittheilung ist der Schuldner auf die Frist und die Folge der Versäumung derselben ausdrücklich hinzuweisen.

Auf die Vormerkung und die Eintragung findet § 11 des Hypothekengesetzes Anwendung.

Art. 41. Ist die Vormerkung auf Grund einer nur vorläufig vollstreckbaren oder einer anderen den Anspruch des Gläubigers nicht endgiltig feststellenden Entscheidung erfolgt, so kann der Gläubiger das auf Umwandlung derselben in einen Hypothekeintrag gerichtete Verfahren (Art. 40 Abs. 2) erst beantragen, wenn die Entscheidung endgiltig geworden ist.

Als Entscheidungen, welche den Anspruch des Gläubigers nicht endgiltig feststellen, gelten insbesondere auch Urtheile, in welchen gemäß §§ 502, 562 der Civilprozeßordnung die Geltendmachung von Vertheidigungsmitteln oder die Ausführung der Rechte des Beklagten vorbehalten ist, Entscheidungen, gegen welche das Rechtsmittel der Beschwerde stattfindet, die in den Fällen der §§ 664, 665 der Civilprozeßordnung über die Ertheilung der Vollstreckungsklausel erlassenen Entscheidungen und andere vorläufige, im Wege der Klage anfechtbare Entscheidungen. Soweit die sofortige Beschwerde nach Ablauf der zweiwöchigen Nothfrist eingelegt werden kann (§ 540 Abs. 2 Satz 3 der Civilprozeßordnung), hindert ihre Zulässigkeit die Eintragung nicht. (B. G. XXIII. Bd. S. 350 und 351.)

mobilien beschränkt ist, erstreckt sich auf das ganze unbewegliche Vermögen des Schuldners; doch soll auf Verlangen des Eigenthümers bei den auf einem gesetzlichen Rechtstitel beruhenden Hypotheken die Eintragung nur auf einen solchen freien Güterwerth beschränkt werden, welcher nach Abzug der vorstehenden Posten den Betrag der Forderung um ein Dritttheil übersteigt.

Die Eintragung in das Hypothekenbuch aber kann niemals anders als für eine der Summe nach bestimmte Forderung auf bestimmte Immobilien geschehen. Jede wirklich erworbene Hypothek muß demnach eine Specialhypothek sein.[1])

IV. Rechtstitel zur Erwerbung einer Hypothek.

1) Gesetzliche.

§ 12.[2]) Zur Erwerbung einer Hypothek sind Kraft des Gesetzes selbst und ohne daß dazu eine ausdrückliche Erklärung des Schuldners nothwendig wäre, folgende Gläubiger berechtigt:

1) der Staat, wegen der rückständigen ordentlichen und außerordentlichen Staatsabgaben;[3])

---

1) Siehe §§ 19 und 145 dieses Gesetzes, § 28 der Instruktion und Justiz-Ministerial-Entschließung vom 1. März 1855, die Aufsicht über den Vollzug des Hypotheken-Gesetzes betr. (Zeitschrift für Gesetzgebung und Rechtspflege II. Bd. S. 2.)

2) Die Bestimmung dieses § findet auf Erbgüter keine Anwendung (Art. 6 Abs. 6 des Gesetzes vom 22. Februar 1855, die landwirthschaftlichen Erbgüter betr. (B. G. II. Bd. S. 19. — GBl. 1855 S. 49.) — Siehe § 28 Ziff. 14 der Instruktion.

3) Siehe hieher § 32 des Finanzgesetzes für die III. Finanzperiode 1831/37 vom 28. Dezember 1831, welcher lautet:

§ 32. Rückstände an Staatsgefällen und andere an die Staatskassen geschuldete Zahlungen, welche vor dem 1. Oktober 1830 verfallen waren, erlöschen zum Vortheile der Pflichtigen, wenn sie nicht zwischen dem Tage des gegenwärtigen Gesetzes und dem 1. Oktober 1833 eingefordert, und da, wo die Schuldner hypothekarische Sicherheit zu geben vermögen, zum Eintragen im Hypothekenbuche angemeldet worden sind.

Vom 1. Oktober 1830 an, und in gleicher Weise für die Zukunft, erlöschen die verfallenen Staatsgefälle und andere an die Staatskassen geschuldete Zahlungen, wenn solche während dreier aufeinander folgender Jahre nicht eingefordert, und im Falle zeitlicher Uneinbringlichkeit da, wo die Schuldner hypothekarische Sicherheit zu geben vermögen, zum Eintragen im Hypothekenbuche angemeldet worden sind.

Nach dem Eintritte der Erlöschung kann der Abgabenpflichtige wegen eines Rückstandes durchaus nicht mehr verfolgt werden, der percipirende Beamte verliert diesfalls jeden Regreß, und haftet dem Staate für alle hieraus entspringenden Nachtheile.

Pflichtend und haftend für rückständige Gefälle sind nur diejenigen Personen oder ihre Erben, welche das Objekt, aus dem sich das Gefäll ergab, zur Zeit besaßen, wo das Gefäll angefallen ist, vorbehaltlich der Bestimmungen des Hypotheken-Gesetzes und der Prioritäts-Ordnung. (B. G. VIII. Erg.-Bd. S. 427 u. 428. — GBl. 1832 S. 146.)

2) Stiftungen und Gemeinden, wegen aller durch Verwaltung ihres Vermögens entstehenden Forderungen, auf den Immobilien ihrer Verwalter und deren Bürgen; wenn nicht der Beamte und dessen Bürgen bereits auf andere Weise mit Einstimmung der Stiftungen oder Gemeinden und mit Genehmigung der ihnen vorgesetzten Behörde genügende Sicherheit gestellt haben;

3) Grundherren, wegen der Rückstände an den auf einem Grundstück haftenden grundherrlichen Abgaben an Geld, Naturalien oder Leistungen ohne Unterschied, desgleichen wegen der ihren Grundholden gemachten Vorschüsse an Samen- und Speisegetreide, auf dem grundbaren Gute;1)

4) Diejenigen, welche aus einer unbeweglichen Sache eine Realrente zu fordern haben, wegen der Rückstände an diesen jährlichen Leistungen auf den damit belasteten Sachen;2)

1) Ziffer 3 hat ihre Bedeutung verloren durch das Grundablösungs-Gesetz vom 4. Juni 1848. (B. G. VII. Erg.-Bd. S. 749. — GBl. 1848 S. 97.)

2) Siehe hieher:

a) Art. 8 und 9 des Gesetzes vom 28. Mai 1852, Sicherung, Fixirung und Ablösung der kirchlichen Baupflicht betr., welche lauten:

Art. 8. Bei Radizirung der Baupflicht als Reallast auf Grundbesitz ist diese mit Angabe des Kapitalwerthes in das Hypothekenbuch eintragen zu lassen. Die aus einer solchen Reallast entspringenden Verpflichtungen genießen im Konkurse den Vorzug des § 12 Nr. 7 der Prioritäts-Ordnung vom 1. Juni 1822, unbeschadet jedoch bereits erworbener Hypothekrechte.

Art. 9. Bei Umwandlung der Zehentbaupflicht in einen ständigen jährlichen Baukanon hat dessen Betrag dem 4procentigen Zinse aus dem Kapitalwerthe der Zehentbaupflicht selbst gleich zu sein. Der Baukanon ist als Reallast auf Grundbesitz zu radiziren und mit Angabe des Kapitalwerthes der Zehentbaupflicht in das Hypothekenbuch einzutragen, wenn nicht das Aerar der Baupflichtige ist. Derselbe genießt die nämlichen Vorrechte des Hypotheken-Gesetzes und der Prioritäts-Ordnung wie die Grundrenten. (B. G. VII. Erg.-Bd. S. 772. — GBl. 1852 S. 701.)

b) Art. 17 des Gesetzes vom 28. Mai 1852, Ausübung und Ablösung des Weiderechts betr., welcher lautet:

Art. 17. Der hiernach durch Abschätzung ermittelte und in Geld anzuschlagende Reinertrag des Weiderechtes bildet die ständige Jahresabgabe, welche an die Stelle des Weidegenusses auf die weidedienstbaren Grundstücke als Reallast mit den in § 12 Ziff. 3 und 4 des Hypotheken-Gesetzes und § 12 Ziff. 7 der Prioritäts-Ordnung vom 1. Juni 1822 festgesetzten Vorzügen zu übernehmen ist. (B. G. VII. Erg.-Bd. S. 761. — GBl. 1853 S. 601.)

c) Art. 14 des Grundablösungs-Gesetzes vom 4. Juni 1848, welcher lautet:

Art. 14. Die fixirte Zehentabgabe nimmt die rechtliche Natur eines Bodenzinses mit den in § 12 Ziff. 3 und 4 des Hypotheken-

5) Minderjährige und unter Curatel gesetzte Personen, wegen aller aus der geführten Vormundschaft oder Curatel begründeten Forderungen, auf den Immobilien ihrer Vormünder oder Curatoren und deren Bürgen; jedoch mit Rücksicht auf die Vorschriften des folgenden § 20;

6) die Ehefrau, wegen ihres bei Eingehung der Ehe, oder während derselben eingebrachten Vermögens, wegen der aus dem Ehevertrage ihr zustehenden Rechte, wegen ihrer Entschädigungs-Ansprüche rücksichtlich der mit ihrem Ehemanne übernommenen Verbindlichkeiten, und wegen Verwendung ihrer von demselben veräußerten Güter, auf den Immobilien ihres Ehemannes;

7) Kinder, wegen desjenigen, was sie als Vater- oder Muttergut oder sonst erworbenes Vermögen, oder als Voraus bei Einkindschaftungen zu fordern haben, auf den Immobilien ihrer Eltern;

8) Legatarien und Erbschafts-Gläubiger, desgleichen die Miterben, wegen der in den Erbtheilungen bestimmten Hinauszahlungen, und wegen Entwährung der darin enthaltenen Sachen, auf den zu der Erbschaft gehörigen Immobilien;

9) Baumeister und Bauunternehmer und andere Arbeiter, wegen der für Errichtung, Wiederherstellung oder Ausbesserung von Gebäuden, Canälen und anderen Werken entstandenen Forderungen, desgleichen diejenigen, welche dazu Materialien geliefert haben, auf diesen Gebäuden oder Werken;

10) Inhaber oder Pächter von Bierbrauereien, wegen ihrer Forderungen an Bierwirthe für abgegebenes Bier und Branntwein;

11) Gläubiger, wegen der nicht über zwei Jahre rückständigen Zinsen von Hypothekschulden und wegen der über Ausklagung und Eintreibung der Hypothekschulden entstandenen Streitkosten, auf den Gütern, worauf ihre Hypothek eingetragen ist;

12) 1)

2) Erklärter Privatwillen.

§ 13. Durch erklärten Privatwillen kann eine Hypothek entweder in einer letztwilligen

---

Gesetzes und § 12 Ziff. 7 der Prioritäts-Ordnung vom 1. Juni 1822 festgesetzten Vorzügen an. Dieselbe ist an dem vertragsmäßig oder herkömmlich bestimmten Tage, in Ermanglung eines solchen am 15. Dezember jeden Jahres, zu entrichten. (B. G. VII. Erg.-Bd. S. 752. — GBl. 1848 S. 97.)

1) Ziff. 12 ist aufgehoben durch Art. 45 letzter Absatz des Gesetzes vom 29. Mai 1886, Aenderungen der Subhastationsordnung betr. (B. G. XXIII. Bd. S. 353.)

Verfügung, oder in einem Vertrage, entweder vom Schuldner selbst, oder von einem Dritten für den Schuldner (§ 4) zugestanden werden.

§ 14. Hierzu wird von Seite desjenigen, welcher die Hypothek bewilliget, das Recht und die Fähigkeit erfordert, über die Sache zu verfügen, womit er durch Hypothek Sicherheit stellen will.

Wie es mit Bestellung der Hypotheken bei dem Antritte einer Erbschaft unter der Rechtswohlthat des Inventars gehalten werden soll, ist im § 75 verordnet.

§ 15. Aus einem Vertrage kann der Gläubiger die Eintragung einer Hypothek nur alsdann verlangen, wenn sie in einer giltigen und, wo es die Gesetze nach Verschiedenheiten der Rechtsgeschäfte oder Personen fordern, öffentlichen Urkunde ausdrücklich bedungen wurde: zu Verträgen siegelmäßiger Personen bedarf es nach dem Edikte über die Siegelmäßigkeit § 5 und 6 keiner gerichtlichen Fertigung.[1]

Der bei Veräußerung einer Sache bedungene Vorbehalt des Eigenthums zur Sicherstellung des rückständigen Kaufpreises berechtigt den Gläubiger, dafür auf die veräußerte Sache eine Hypothek eintragen zu lassen.[2]

§ 16. Hat der Schuldner für eine an sich richtige Forderung die Eintragung der Hypothek, zu deren Vornahme er gehörig geladen worden, vor sich gehen lassen, so kann die eingetragene Hypothek aus dem Grunde, daß für diese kein Rechtstitel (§ 9) vorhanden gewesen sei, nicht angefochten werden.

3) Allgemeine Bestimmungen, ohne Unterschied des Rechtstitels.

§ 17. Das Recht des Gläubigers auf Erwerbung einer Hypothek erstreckt sich in Ansehung des Gegenstandes, auf welchem, und in Ansehung der Forderung, für welche die Hypothek erworben werden soll, nicht weiter, als es Gesetze oder Privatwille (§ 12 bis 16) demselben einräumen.

§ 18. Ist die Sache, worauf der Gläubiger eine Hypothek erworben hat, durch eine aus Verschulden des Eigenthümers entstandene Verschlimmerung im Werthe so gemindert, daß sie dem Gläubiger für seine Forderung nicht mehr hinlängliche Sicherheit leistet, so kann der Gläubiger für das, was ihm daran mangelt, auf andere Güter des Schuldners, andern bereits eingetragenen Gläubigern unbeschadet, eine Hypothek verlangen.[3]

1) Die Bestimmung im Betreff der Siegelmäßigkeit hat durch Art. 11, 12, 13, 14 und 15, dann Art. 150 des Notariatsgesetzes seine Bedeutung verloren. Siehe Abth. 7 lit. a dieser Sammlung.

2) Siehe § 137 dieses Gesetzes und § 24 der Instruktion, dann Ziff. III der Bekanntmachung vom 26. Juli 1864, die Notariatsurkunden, welche des Hypothekenwesen betr. Siehe Abtheilung 7 Nr. c dieser Sammlung.

3) Siehe hieher auch § 45 Abs. 2 dieses Gesetzes.

§ 19.1) Jede Forderung kann nur auf eine bestimmte Summe eingetragen werden, daher sollen Rechte und Forderungen, deren Betrag nicht an sich genau bestimmt ist, nach ihrem beiläufigen Betrage entweder durch Uebereinkunft zwischen Schuldner und Gläubiger, oder in deren Ermangelung durch richterliches Urtheil auf eine bestimmte Summe festgesetzt werden; es bleibt jedoch, wenn sich in der Folge die Umstände ändern, dem Schuldner das Recht vorbehalten, eine Minderung der festgesetzten Summe zu verlangen, sowie der Gläubiger für dasjenige, was an seiner Sicherheit mangelt, die Eintragung einer neuen Hypothek, jedoch mit Rücksicht auf die Vorschriften des § 11 fordern kann.

§ 20. Was insbesondere den § 12 Nr. 5 bemerkten Rechtstitel der Minderjährigen oder unter Curatel gesetzten Personen zur Erwerbung einer Hypothek auf den Immobilien ihrer Vormünder oder Curatoren betrifft, so ist der Vormund bei dem Antritte der Vormundschaft nur für diejenigen Theile des beweglichen Vermögens, welche ihm in Händen gelassen werden, mit einer, von der vormundschaftlichen Behörde hienach festzusetzenden, und auf seine Immobilien einzutragenden, bestimmten Summe, Sicherheit zu leisten verbunden.

Es soll der Bedacht darauf genommen werden, daß jene Vermögenstheile, an welchen der Minderjährige beschädigt werden könnte, durch gerichtliche Deposition sicher gestellt, und damit diese Hypothek, wo nicht ganz überflüssig gemacht, doch die Summe derselben möglichst vermindert werde.

Eine weitere Sicherheit ist der Vormund auch in der Folge zu leisten nicht gehalten, so lange er die gesetzlichen Obliegenheiten eines Vormundes, besonders wegen Rechnungsstellung zur gehörigen Zeit, genau beobachtet.

Die vormundschaftlichen Behörden haben daher wie überhaupt, die strengste Aufsicht über die Verwaltung der Vormünder zu pflegen, sofort vornehmlich dieselben zur Rechnungsablage in der vorgeschriebenen Zeit ernstlich anzuhalten, und im Falle wahrgenommener Fahrlässigkeit oder säumiger Rechnungsleistung die Bestellung einer — den zu verrechnenden Einkünften des Vermögens angemessenen Hypothek, oder eine verhältnißmäßige Erhöhung der

1) Siehe hieher §§ 11, 85, 145 und 152 dieses Gesetzes, — § 28 der Instruktion dann auch Justiz-Ministerial-Entschließung vom 1. März 1855, die Aufsicht über den Vollzug des Hypothekengesetzes betr. (Zeitschrift für Gesetzgebung und Rechtspflege II. Band S. 2).

Siehe ferner auch:

Justiz-Ministerial-Bekanntmachung vom 13. Dezember 1875, die Einführung der Reichswährung hier in Bezug auf das Hypothekenwesen betr. (Siehe Abth. 4 Beil. V dieses Werkes.)

eingetragenen Summen zu erwirken.

Auch sind diese Behörden berechtigt, für die nach gestellter Vormundschaftsrechnung erkannten Defekte sofort die Eintragung auf die Immobilien der Vormünder zu verlangen.

V. Erwerbung der Hypothek, durch die Eintragung in das Hypothekenbuch.

§ 21. Die Hypothek, als dingliches Recht, wird durch die förmliche Eintragung in das öffentliche und unter amtlichem Glauben geführte Hypothekenbuch erworben, und erst von der Zeit dieser Eintragung an erhält eine Forderung die Rechte der Hypotheken, ohne Unterschied, ob das Recht, sie zu erwerben, auf dem Gesetze (§ 12) oder auf dem Privatwillen (§ 13) beruht; jedoch kann keine Hypothek, auf welchem Rechtstitel dieselbe beruhe, ohne Vorwissen des Besitzers der zu verhypothecirenden Sache eingetragen werden.

VI. Von den Einträgen in das Hypothekenbuch.

1) Was eingetragen werden soll.

§ 22. In das Hypothekenbuchs müssen, unter den im § 25 und 26 bestimmten Rechtsfolgen, eingetragen werden:

1) die Sache oder das Realrecht, worauf eine Hypothek erlangt werden soll;[1])

2) das Verhältniß, welches sich auf das getheilte oder beschränkte Eigenthum bezieht, wohin der Lehen- oder Grundbarkeits-Verband, dann die Eigenschaft eines Familien-Fideikommisses gehört;[2])

3) von den Zugehörungen der Sache diejenigen, welche weder Bestandtheile eines Gütscomplexes noch gesetzliche Pertinenzien sind, sondern diese Eigenschaft durch besondere Willenserklärung erhalten haben;[3])

4) die Veränderungen, welche sich an den Bestandtheilen oder Zugehörungen der Sache ergeben, soweit diese das Hypothekenrecht angehen, und mit Rücksicht auf die im § 35 bis 38 enthaltenen nähern Bestimmungen;[4])

5) die auf der Sache vermöge eines speziellen Rechtstitels haftenden Lasten; jedoch bedürfen Realdienstbarkeiten sowie die Grundgefälle des Staates und der Ablösungskasse und die an deren Stelle getretenen Lei-

1) Siehe hieher § 130 dieses Gesetzes und § 12 der Instruktion.
2) Siehe hieher § 131 dieses Gesetzes und § 15 der Instruktion.
3) Siehe hieher § 34 dieses Gesetzes und § 13 der Instruktion.
4) Siehe hieher § 133 dieses Gesetzes und § 18 und 19 der Instruktion.

stungen dieses Eintrages nicht. 1)

6) der Name des oder der Eigenthümer der Sache, deren Besitztitel und jede Veränderung, die sich daran ergibt;

Art. 41 des Einführungsgesetzes zum Handels-Gesetzbuch bestimmt hiezu:

§ 41. Die Bestimmungen des § 22 Ziff. 6, des § 136 Ziff. 1 des Hypotheken-Gesetzes vom 1. Juni 1822 und des Art. 2148 des französischen bürgerlichen Gesetzbuches werden dahin ergänzt, dass, wenn der Besitzer der unbeweglichen Sache eine Handelsgesellschaft ist, ihre Firma und der Ort, an welchem sie ihren Sitz hat, und falls die Sache zur Zweigniederlassung einer Handelsgesellschaft gehört, auch der Ort, an welchem die Zweigniederlassung ihren Sitz hat, in das Hypothekenbuch eingetragen wird. Die Namen der einzelnen Gesellschafter werden nicht eingetragen. 2)

7) Rechtsgeschäfte und Verhältnisse, wodurch die Befugniß des Besitzers, über die Sache zu verfügen, eingeschränkt wird, zum Beispiele fideicommissarische Substitutionen, die einem Dritten zustehende Nutznießung, gericht-

---

1) Ziffer 5 erhielt obige Fassung durch Art. 1 Ziff. 1 des Gesetzes vom 29. Mai 1886, die Abänderung einiger Bestimmungen des Hypothekengesetzes betreffend (B. G. XXIII. S. 273 u. f. — Ges.- u. VBl. 1836 S. 226.)

Siehe hiezu:

a) Die Anmerkung 3 in B. G. XXIII. Band S. 273.

b) Bekanntmachung des Finanz-Ministeriums vom 3. Juli 1886, die Grundgefälle des Staates und der Ablösungskasse betr. (Just.Min.Bl. S. 187.)

c) Bekanntmachung des Justiz-Ministeriums vom 7. Juli 1886, den Vollzug des § 22 Nr. 5 neuerer Fassung des Hypothekengesetzes betr. (Just.Min.Bl. S. 188.)

d) Art. 8 des Gesetzes vom 28. Mai 1862, Sicherung, Fixirung und Ablösung der kirchlichen Baupflicht (siehe Anm. 2 zu § 12 Ziff. 4 dieses Ges.)

e) Art. 14 des Gesetzes vom 28. Mai 1852, die Bewässerungs- und Entwässerungsunternehmungen betr., welcher lautet:

Art. 14. Die Beitragsverbindlichkeit zu den Unterhaltungskosten ist Reallast der verpflichteten Grundstücke, und erlischt nur mit dem vorschriftsmäßigen Ausscheiden des Grundstückes aus der Genossenschaft oder mit der Auflösung der letzteren. (B. G. II. Bd. 2. Aufl. S. 70. — GBl. 1851/52 S. 545.)

f) § 135 dieses Gesetzes und § 16 der Instruktion.

2) Siehe hieher § 136 dieses Gesetzes und § 20 der Instruktion.

liche Verbote der Veräußerung und dergleichen;1)

8) der Betrag der Forderung nebst dem bedungenen Zins=

---

1) Siehe hieher:

a) § 99 Ziff. 2 und § 136 des Gesetzes und §§ 22 und 27 der Instruktion. —

b) Art. 7, 30, 31, 43, 130, 144 der Subhastations=Ordnung vom 23. Februar 1879, welche lauten:

Art. 7. Das Zwangsvollstreckungsverfahren in das unbewegliche Vermögen beginnt mit dem Beschlusse der Beschlagnahme zum Zwecke der Zwangsversteigerung, wenn der Gläubiger aus dem Erlöse Befriedigung sucht, mit dem Beschlusse der Beschlagnahme zum Zwecke der Zwangsverwaltung, wenn der Gläubiger nur aus den Erträgnissen Befriedigung sucht.

Mit der Eintragung des Beschlagnahmebeschlusses im Hypothekenbuche gilt die Beschlagnahme als bewirkt.

Art. 30. Der Beschlagnahmebeschluß nebst den gemäß Art. 26 Ziff. 3 und 4 oder Art. 27 Ziff. 3 und 4 vorgelegten Urkunden ist vom Gerichte sofort an das Hypothekenamt mit dem Ersuchen zu leiten, die Beschlagnahme im Hypothekenbuche einzutragen und einen beglaubigten Hypothekenbuchsauszug mitzutheilen oder, wenn ein solcher dem Beschlagnahmegesuche beigefügt war, denselben zu ergänzen.

Im Falle des Artikel 21 Abs. 3 ist auch die öffentliche Urkunde über den Eigenthumsübergang an das Hypothekenamt mit dem Ersuchen zu übermitteln, nach Maßgabe dieser Urkunde den Eigenthumsübergang, sofern dessen Vormerkung nicht schon stattgefunden hat, sowie die Beschlagnahme im Hypothekenbuche vorzumerken. Die Vormerkung der Beschlagnahme hat dieselbe Wirkung, welche das gegenwärtige Gesetz dem Eintrage der Beschlagnahme beilegt.

Art. 31. Das Hypothekenamt hat dem Ersuchen um Eintragung der Beschlagnahme, sofern sich nicht aus dem Hypothekenbuche Anstände ergeben, sofort zu entsprechen, den Vollzug auf dem Beschlagnahmebeschlusse zu bestätigen und diesen an das Vollstreckungsgericht zurückzuleiten, sowie den gefertigten oder ergänzten Hypothekenbuchsauszug und die übrigen mitgetheilten Aktenstücke beizufügen oder nachzutragen.

Haften auf der beschlagnahmten Sache Ewiggelder, so hat das Hypothekenamt dem Hypothekenbuchsauszuge unter Hinweis auf die in demselben enthaltene summarische Angabe der Gesammt=Ewiggeldbelastung aus dem Grundbuche ein nach der Zeitfolge des Eintrags geordnetes Verzeichniß der Ewiggelder und der Ewiggeldgläubiger sowie der Fälligkeitstermine der Gilten anzureihen.

Von allen im Laufe des Zwangsvollstreckungsverfahrens erfolgenden Einträgen und Vormerkungen im Hypothekenbuche oder Grundbuche hat das Hypothekenamt dem Vollstreckungsgerichte ohne Verzug Nachricht zu geben.

Art. 43. Wird das Gesuch für begründet erachtet, so beschließt das Gericht die weitere Beschlagnahme zum Zwecke der Zwangsversteigerung und veranlaßt sofort die Eintragung dieses Beschlusses im Hypothekenbuche. Die Bestimmungen der Artikel 30—35 finden entsprechende Anwendung. Auch an die Gläubiger, welche bereits Beschlagnahme erwirkt haben, hat Zustellung zu erfolgen.

Art. 130. Wird das Gesuch für begründet erachtet, so beschließt das

Gericht die Beschlagnahme zum Zwecke der Zwangsverwaltung und hat sofort den Eintrag der Beschlagnahme im Hypothekenbuche zu veranlassen.

Die Bestimmungen der Art 30—34 finden entsprechende Anwendung.

Art. 144. Wird das Gesuch für begründet erachtet, so beschließt das Gericht die weitere Beschlagnahme zum Zwecke der Zwangsverwaltung und veranlaßt sofort den Eintrag dieses Beschlusses im Hypothekenbuche. Die Bestimmungen der Art. 30 bis 34 und 44 finden entsprechende Anwendung.

Der Beschlagnahme-Beschluß ist auch den Gläubigern, welche bereits früher die Beschlagnahme erwirkt haben, sowie dem Verwalter zuzustellen. (B. G. XXIII. Bd. S. 364.)

c) Art. 25—31 des Ausführungs-Gesetzes zur Reichs-Civilprozeßordnung, welche lauten:

Art. 25. Die Vollziehung des Arrestes in unbewegliches Vermögen wird durch Eintragung einer Beschlagnahme zur Sicherung der Zwangsvollstreckung in das Hypothekenbuch bewirkt. Die Bestimmungen in Art. 21 Abs. 1 und 3 und Art. 22 des Gesetzes vom 23. Februar 1879, die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen wegen Geldforderungen betr., finden entsprechende Anwendung.

Welche Gegenstände in Ansehung des Arrestes zum unbeweglichen Vermögen gehören, bestimmt sich nach Art. 2 des in Abs. 1 angeführten Gesetzes.

Die Eintragung der Beschlagnahme zur Sicherung der Zwangsvollstreckung wird dadurch nicht gehindert, daß bereits eine Beschlagnahme zum Zwecke der Zwangsvollstreckung eingetragen ist.

Art. 26. Demjenigen, welcher einen Arrestbefehl erwirkt hat, stehen die nämlichen Rechte zu, welche das Gesetz vom 23. Februar 1879, die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen wegen Geldforderungen betr., in Art. 13 und Art. 21 Abs. 2 dem mit einer vollstreckbaren Urkunde versehenen Gläubiger einräumt.

Art. 27. Der Antrag auf Vollziehung des Arrestes ist von der Partei, welche den Arrestbefehl erwirkt hat, bei dem Hypothekenamte zu stellen. In der Pfalz finden die Bestimmungen der Art. 2148 und 2149 des pfälzischen Civilgesetzbuchs entsprechende Anwendung.

Mit dem Antrage ist der Arrestbefehl sowie der Nachweis vorzulegen, daß die in § 809 Abs. 2 der Civilprozeßordnung vorgeschriebene Frist eingehalten und daß der Arrestbefehl dem Gerichtsvollzieher zur Bewirkung der Zustellung übergeben oder der Gerichtsschreiber um Bewirkung derselben ersucht ist. In den Fällen der §§ 182 bis 184 der Civilprozeßordnung ist der Nachweis, daß das Ersuchschreiben erlassen ist, im Falle einer öffentlichen Zustellung der Nachweis, daß dieselbe von dem Gerichte bewilligt ist, erforderlich.

Ein Antrag, welcher den Erfordernissen des Abs. 2 nicht entspricht, ist zurückzuweisen.

Art. 28. Die Eintragung hat in der für Eintragungen überhaupt vorgeschriebenen Weise nach Maßgabe des Inhalts des Arrestbefehls und unter Bezugnahme auf diesen zu geschehen. In der Pfalz finden die Bestimmungen des Art. 2150 des pfälzischen Civilgesetzbuchs entsprechende Anwendung.

Der Eintrag muß insbesondere den Anspruch unter Angabe des Geldbetrags oder Geldwerths bezeichnen und den nach § 803 der Civilprozeßordnung festgestellten Geldbetrag angeben.

Art. 29. Das Hypothekenamt hat dem Gegner des Antragstellers

fuß, wofür, und der Name desjenigen, welchem die Hypothek erworben wird, sowie alle sich daran ergebenden Veränderungen.[1])

§ 23. Jedem Eintrag in das Hypothekenbuch muß Tag, Monat und Jahr, an welchem derselbe geschehen, beigesetzt werden.

Der Vorzug der eingetragenen Forderungen ist blos nach dem Tage des Eintrages zu beurtheilen; daher genießen alle an demselben Tage in dem Hypothekenbuche eingetragenen Forderungen gleichen Rang, wenn nicht durch einen ausdrücklichen Vertrag einer Hypothek ein bestimmter Rang im Voraus zugewiesen worden.

Sollte der Zusammenfluß der zum Eintragen angemeldeten Forderungen so groß sein, daß das Hypothekenamt diese an Einem Tage nicht erledigen kann, so ist dasselbe verbunden, für die unerledigten Anmeldungen sogleich ein besonderes Protokoll anzulegen, und in demselben die sämmtlichen Forderungen nach der Ordnung ihrer Anmeldung zu bemerken.

Durch den Eintrag in dieses Protokoll wird den angemeldeten Forderungen der Vorzug nach dem Anmeldungstage erhalten; hinsichtlich aller jener Hypotheken aber, welche bis zur Einführung des gegenwärtigen Gesetzes gerichtlich oder außergerichtlich errichtet wurden, gelten die Bestimmungen des § 10 des Einführungsgesetzes.[2])

von der erfolgten Eintragung von Amtswegen Nachricht zu geben, soferne nicht eine öffentliche Zustellung erforderlich wird.

Art. 30. Die Eintragung der Beschlagnahme zur Sicherung der Zwangsvollstreckung begründet für den Anspruch, für welchen der Arrest erwirkt ist, bis zu dem nach § 803 der Civilprozeßordnung festgestellten Geldbetrage ein Vorzugsrecht, auf welches die Bestimmungen der Art. 10 und 11 des Gesetzes vom 23. Februar 1879, die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen wegen Geldforderungen betr., anwendbar sind.

Veräußerungen, Belastungen und Verpfändungen des beschlagnahmten Gegenstandes gegenüber hat die Eintragung der Beschlagnahme zur Sicherung der Zwangsvollstreckung die nämliche Wirkung wie die Beschlagnahme zum Zwecke der Zwangsvollstreckung.

Diejenigen, welche nach der Eintragung Rechte an dem beschlagnahmten Gegenstande erworben haben, sind berechtigt, denselben durch Hinterlegung des nach § 803 der Civilprozeßordnung festgestellten Geldbetrags von dem Arreste zu befreien.

Art. 31. Im Falle des Art. 21 Abs. 3 des Gesetzes vom 23. Februar 1879, die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen wegen Geldforderungen betr., finden die Bestimmungen in Art. 30 Abs. 2 und Art. 34 Abs. 1 des angeführten Gesetzes entsprechende Anwendung. (B. G. XV. Bd. 2. Abth. S. 173.)

1) Siehe hieher § 145 dieses Gesetzes und § 28 der Instruktion.

2) Siehe hieher:

a) § 28 Ziff. 9 der Instruktion.

b) Justiz-Ministerial-Bekanntmachung vom 1. Mai 1866, den § 23 des Hypothekengesetzes und die §§ 4—7 der Geschäfts- und Registratur-Ordnung vom 20. September 1866 betr. (Abth. 8 lit. a dieser Sammlung.)

2) Oeffentlichkeit des Hypothekenbuches.

§ 24.1) Jeder Besitzer einer unbeweglichen Sache, jeder darauf eingetragene Gläubiger, desgleichen jeder Andere, welcher wegen eines mit dem Besitzer oder Gläubiger bestehenden Rechtsverhältnisses ein Interesse glaubhaft nachweiset, kann von denjenigen Stellen des Hypothekenbuches, worauf sich sein Interesse bezieht, Einsicht nehmen, oder auch beglaubte Auszüge derselben erlangen.

Jedem Andern ist ohne Einwilligung des Eigenthümers der Sache die Einsicht nicht zu gestatten.

§ 25. Aus dieser Oeffentlichkeit des Hypothekenbuches entsteht die Folge, daß jede im Vertrauen auf dasselbe vorgenommene Handlung, soweit sie mit dem Hypothekenwesen in Verbindung steht, in Ansehung desjenigen, welcher nach den im Hypothekenbuche befindlichen Einträgen, und im guten Glauben gehandelt hat, alle jene rechtlichen Wirkungen hervorbringt, welche der Handlung nach jenen Einträgen angemessen sind.

Auch kann Niemand die Unwissenheit dessen, was im Hypothekenbuche eingetragen ist, zu seinem Vortheile anführen.

Wer hierdurch einen Schaden leidet, dem bleibt blos der persönliche Rückanspruch auf Schadensersatz wider denjenigen vorbehalten, der hiezu nach den Gesetzen verbunden ist.

§ 26. Diesen Bestimmungen (§ 25) gemäß kann insonderheit:

1) für Forderungen an denjenigen, welchen das Hypothekenbuch als dermaligen Eigenthümer benennt, eine Hypothek giltig eingetragen werden, wenn er auch die Sache veräußert, oder einem andern übergeben hatte. Der neue Eigenthümer, welcher seinen Besitztitel nicht eintragen ließ,

---

1) Siehe hieher:

a) § 76 der Bekanntmachung vom 1. Juni 1862, Vollzugsinstruktion zum Notariatsgesetz betr. (Abth. 7 lit. b dieser Sammlung.)

b) Justiz-Ministerial-Bekanntmachung vom 8. Juli 1863, die Einsichtsnahme der Gerichtsakten und Hypothekbücher durch die Notariatsgehilfen betr. (Just.Min.Bl. S. 55.)

c) Art. 13 der Subhastations-Ordnung vom 23. Februar 1879, welcher lautet:

Art. 13. Jeder Gläubiger, welcher sich im Besitze einer vollstreckbaren Urkunde befindet, kann von den öffentlichen Büchern, Plänen und Urkunden, welche das unbewegliche Vermögen des Schuldners oder Drittbesitzers betreffen, an den einschlägigen Stellen Einsicht nehmen und die erforderlichen Abschriften und Auszüge daraus verlangen.

Dasselbe gilt von den Akten über Zwangsvollstreckungen in das unbewegliche Vermögen des Schuldners oder Drittbesitzers. (B. G. XXIII. Bd. S. 370.)

d) § 116 dieses Gesetzes.

muß diese Hypotheken gegen sich anerkennen, und ihm bleibt blos der Regreß gegen den Schuldner vorbehalten:

2) die eingetragenen Hypotheken sind wirksam auch gegen denjenigen, welcher nachher aus einem im Hypothekenbuche weder eingetragenen noch vorgemerkten Rechtstitel für den Eigenthümer der Sache erklärt wird, wenn auch schon vor Eintragung der Hypothek dieser vorhanden, oder über das Eigenthum der Streit vor Gericht anhängig war;

3) dagegen kann aus einem gegen den vorigen Eigenthümer begründeten Rechte eine Hypothek gegen den neuen Besitzer, sobald dieser im Hypothekenbuche eingetragen ist, nicht mehr verlangt werden;

4) der Schuldner kann die Einreden, welche er dem Gläubiger über die Richtigkeit einer eingetragenen Hypothek-Forderung entgegensetzen konnte, wider den Dritten, der die eingetragene Hypothek durch lästigen Titel und im guten Glauben an sich brachte, nur alsdann gebrauchen, wenn sein Widerspruch gegen die Forderung im Hypothekenbuche vorgemerkt ist;

5) eben dieses gilt von der Einrede der Compensation und der Zahlung, wenn sie nicht im Hypothekenbuche bemerkt, oder die Hypothek nicht gelöscht wurde;

6) auf gleiche Weise muß der Cessionar die nachtheiligen Folgen wider sich gelten lassen, welche aus unterlassener Eintragung der Cession entstehen.

3) Von Protestationen.

§ 27. Diese Nachtheile kann der Betheiligte dadurch abwenden, daß er, falls der Gegenstand sich nicht sogleich zur wirklichen Eintragung eignet, seine Rechte bei dem Hypothekenamte verwahrt, und die Vormerkung seiner Verwahrung im Hypothekenbuche bewirkt.

§ 28. Eine Protestation hat die rechtliche Wirkung, daß von ihrer Vormerkung im Hypothekenbuche an nichts zum Nachtheil des Rechts geschehen kann, dessen Sicherung durch die Protestation bezielt wurde. Daher kann zum Beispiele von der Zeit an, wo der Käufer einer Sache vor gänzlicher Berichtigung des Besitztitels oder der Vindikant vor Entscheidung des Streits über das Eigenthum der Sache, seine Protestation im Hypothekenbuche vormerken ließ, eine Hypothek gegen den dermaligen Besitzer blos auf den Fall, daß er Eigenthümer bleibt, im Hypothekenbuche vorgemerkt, keineswegs aber mit Wirkung gegen denjenigen, dessen Protestation im Hypothekenbuche eingetragen ist, erworben werden. Auf gleiche Art kann der Schuldner nach eingetragener Protestation alle Einreden, welche er wegen dieser Forderung oder Hypothek dem ersten Gläubiger entgegensetzen konnte, auch gegen dessen Cessionarien gebrauchen.

§ 29. Eine eingetragene Protestation behält ihre rechtlichen Wirkungen so lange, bis sie im Hypothekenbuche gelöscht wird.

Die endliche Berichtigung des Gegenstandes, worüber eine Protestation eingetragen wurde, sie mag für oder gegen die Protestation erfolgen, wirkt in allen Fällen auf den Zeitpunkt der Eintragung derselben zurück.

4) Von Vormerkung der Forderungen.

§ 30.[1]) Ist eine Forderung, wodurch der Rechtstitel zur Erwerbung einer Hypothek an sich begründet wird, durch unverdächtige Urkunden bescheinigt, die Eintragung der Hypothek selbst aber wegen Mangels an einer noch zu ergänzenden und die Wesenheit oder Giltigkeit der Handlung nicht betreffenden Formalität noch nicht zulässig, so kann die Forderung unter den Hypotheken vorgemerkt werden.

Diese Vormerkung hat die rechtlichen Wirkungen einer eingetragenen Hypothek nicht, sondern dient blos zur Verwahrung des Rechts auf Erwerbung der Hypothek an der Stelle, wo die Forderung vorgemerkt ist.

Uebrigens gilt von derselben alles dasjenige, was im vorhergehenden § 28 und 29 über Protestationen bestimmt ist. Werden die Anstände oder die Mängel gehoben, so wird die Hypothek so angesehen, als ob sie schon am Tage ihrer Vormerkung ganz rechtsbeständig und förmlich eingetragen worden wäre.

5) Von der Verjährung.

§ 31.[2]) Jeder Eintrag in das Hypothekenbuch unterbricht die Verjährung zum Vortheile desjenigen, für dessen Rechte die Eintragung, Protestation oder Vormerkung geschehen ist.

Wird ein solcher Eintrag nachher entweder mit Einwilligung des Betheiligten oder Kraft eines richterlichen Urtheils wieder gelöscht, so ist die Verjährung für ununterbrochen zu halten.

§ 32. Gegen den Inhalt des Hypothekenbuches findet in soweit keine Verjährung statt, als dieselbe den eingetragenen Hypotheken oder darin vorgemerkten Forderungen zum Nachtheil gereichte. Daher kann die Verjährung einer im Hypothekenbuche eingetragenen Forderung, so lange sie darin nicht gelöscht oder von dem die Löschung nachzusuchen Berechtigten eine diesfallsige Protestation in dem Hypothekenbuche aufgenommen worden, nicht angefangen werden; dagegen kommen in Ansehung der hievon verfallenen Zinsen die gesetzlichen Bestimmungen über Verjährung zur Anwendung.

---

1) Siehe hieher § 146 dieses Gesetzes und § 31 der Instruktion.

2) Art. 7 Abs. 3 des Gesetzes vom 26. März 1859, die Verjährungsfristen betr., bestimmt:

An den Vorschriften des Hypotheken-Gesetzes wird durch das gegenwärtige Gesetz nichts geändert.

VII. Wirkungen der Hypotheken.

1) In Ansehung der Sache, worauf sie haftet.

§ 33. Die Hypothek, als dingliches Recht, erstreckt sich auf die ganze Sache, und auf alle Theile, sowie auf Zuwachs und Zugehörungen derselben, folglich auch auf die Früchte, so lange sie noch nicht abgesondert, oder bezogen sind.

§ 34.[1]) Als Zugehörungen sind nicht nur die gesetzlichen, beweglichen oder unbeweglichen Pertinenzien,[2]) sondern auch diejenigen Sachen zu betrachten, welche dafür durch Privatwillen ausdrücklich erklärt, und als Zugehörungen in das Hypothekenbuch (§ 22 Nr. 3) eingetragen worden; jedoch ist dieses bei beweglichen Sachen nur alsdann gestattet, wenn sie mit der hypothecirten unbeweglichen Sache oder dem gesetzlich bestehenden Realrechte in einer wesentlichen Verbindung, wie bei landwirthschaftlichen Gütern die lebendige und todte Baumanns-Fahrniß, bei Brauhäusern Schiff und Geschirr, bei andern Real-Gerechtigkeiten die dazu dienenden Maschinen und Werkzeuge, stehen.[3])

§ 35. Sind bewegliche Zugehörungen veräußert worden, so hat der Hypothekgläubiger gegen den dritten Besitzer derselben keinen Anspruch.

§ 36. Werden mit dem Hauptgute unbewegliche Pertinenzstücke vereinigt, welche vorher als selbständige Sachen ein besonderes Folium im Hypothekenbuche hatten, und worauf schon Hypotheken eingetragen sind, so haben die Hypothekgläubiger des Hauptgutes darauf keine Rechte, vielmehr ist in diesem Falle dieses Pertinenzstück unter einem besonderen

---

1) Siehe hieher § 130 Ziff. 5 dieses Gesetzes und § 13 Abs. 2 der Instruktion.

2) Siehe hieher Art. 33 der Gemeinde-Ordnung vom 29. April 1869 (in Anmerkung zu § 3 dieses Gesetzes oben Seite 10).

3) Siehe hieher:

a) Art. 8 der Subhastations-Ordnung vom 23. Februar 1879, welcher lautet:

Art. 8. Bewegliche Zugehörungen stehen mit dem Zeitpunkte, in welchem die Beschlagnahme bewirkt ist, in Ansehung der Zwangsvollstreckung und ihrer Wirkungen der beschlagnahmten Hauptsache gleich. Dasselbe gilt von allen nach der Beschlagnahme anfallenden Erträgnissen.

Bei landwirthschaftlichen Gütern gelten die in § 715 Nr. 5 der Civilprozessordnung bezeichneten Sachen des Schuldners für die Zwangsvollstreckung als Zugehörungen, auch wenn sie im übrigen diese Eigenschaft nicht haben. (Novelle Art. 45 Ziff 1 — B. G. XXIII. Bd. S. 370.)

b) Justiz-Ministerial-Bekanntmachung vom 11. November 1885, die Pfändung beweglicher Zugehörungen von Grundstücken betr. (Justiz-Ministerial-Blatt S. 209.)

Folium im Hypothekenbuche fortzuführen.

§ 37.[1] Ein Tausch von Grundstücken, bei welchem es

1) Siehe hieher Art. 8, 10, 26, 27, 37 des Gesetzes vom 29. Mai 1886, die Flurbereinigung betr., welche lauten:

Art. 8. Der Ersatz, welchen der einzelne betheiligte Grundeigenthümer in Grund und Boden erhält, tritt an die Stelle der dafür abgetretenen Grundstücke und überkommt in jeder rechtlichen Beziehung alle Eigenschaften derselben, soweit gegenwärtiges Gesetz nicht anders verfügt.

Sowohl dingliche als persönliche Ansprüche der in Ansehung der betheiligten Grundstücke berechtigen dritten Personen gehen vorbehaltlich der nachfolgenden Bestimmungen von den ausgetauschten auf die eingetauschten Grundstücke über; hiebei steht den berechtigten dritten Personen ein Erinnerungsrecht zur Wahrung ihrer Interessen, ein Widerspruch jedoch nur insoweit zu, als der eingetauschte Grundbesitz nicht mindestens den gleichen Werth hat als der ausgetauschte.

Derselbe Widerspruch steht Miteigenthümern und Streitbetheiligten zu, gegen deren Willen nach Art. 5 Abs. 2 und 3 die Flurbereinigung stattfindet.

Art. 10. Wenn in die Unternehmung einbezogene Grundstücke mit anderen oder in anderem Rangverhältnisse stehenden Hypothekschulden belastet sind als der übrige betheiligte Grundbesitz des Eigenthümers, oder wenn sonstige Einträge im Hypothekenbuche sich nur auf einzelne Grundstücke beziehen, so ist bei Ermangelung einer anderweitigen Uebereinkunft, soweit es zur Wahrung der Rechte der Hypothekgläubiger oder der nach den Einträgen im Hypothekenbuche sonst Betheiligten erforderlich ist, der an die Stelle der ausgetauschten oder veränderten Grundstücke tretende Grundbesitz entsprechend auszuscheiden und im Steuerkatasterplan mit besonderen Nummern zu bezeichnen.

Dasselbe Verfahren hat auf Antrag auch einzutreten, wenn besondere Rechtsverhältnisse die Ausscheidung einzelner Grundstücke angezeigt erscheinen lassen.

Besteht ein Grenzstreit bezüglich zweier oder mehrerer in eine Flurbereinigung einbezogener Grundstücke, und kann eine Beilegung desselben während des Verfahrens nicht erreicht werden, so sind die Ersatzgrundstücke neben einander zu legen; die definitive Grenze zwischen diesen ist nach Maßgabe des ergangenen rechtskräftigen Urtheiles zu ziehen.

Art. 26. Die Einvernahme der Hypothekgläubiger und der nach den Einträgen im Hypothekenbuche an der Hypothekforderung sonst Betheiligten, dann der Ewiggeldgläubiger geschieht im Wege gerichtlicher Aufforderung zur Erklärungsabgabe unter dem ausdrücklichen Beifügen, daß ein Widerspruchsrecht nur insoweit gegeben ist, als der Grundbesitz, auf welchem die Verpflichtung fernerhin zu ruhen hat, nicht mindestens den gleichen Werth hat, wie der zur Zeit belastete Grundbesitz, und daß das Widerspruchsrecht verloren geht, wenn nicht innerhalb dreißig Tagen schriftlich oder zu Protokoll Widerspruch erhoben wird.

Der gerichtlichen Aufforderung ist ein genauer Ausweis des gegenwärtig belasteten und des bei Durchführung der Unternehmung als Pfandobjekt eintretenden Grundbesitzes, der Werthschätzung beider und der etwaigen Geldentschädigungen beizufügen. Diese Beilagen sind von dem Flur-

sich blos um Berichtigung streitiger Grenzen oder einer Gemeinheitstheilung handelt, kann mit der Wirkung, daß die auf dem ausgetauschten Grundstücke bestehenden Hypotheken auf das eingetauschte übergehen, nur unter vorläufiger Rücksprache mit den betheiligten Gläubigern zu Stande gebracht werden; haben die Gläubiger hiezu eingewilliget, so muß der Tausch dem Hypothekenamte angezeigt, und von demselben unverzüglich in das Hypothekenbuch eingetragen werden.

Bei verweigerter Einwilligung der Gläubiger hat das Gericht zu entscheiden, ob die Sicherheit derselben durch den Tausch gefährdet werde oder nicht; im letzten Falle ist es berechtigt, die Einwilligung der Gläubiger zu suppliren. Ist dieser Consens supplirt, so erfolgt die Anzeige an das Hypothekenamt, welches die Eintragung ohne Verzug zu vollziehen hat.

§ 38. Eben diese Bestimmungen kommen in Anwendung bei Ablösung grund-

---

bereinigungs-Ausschusse beziehungsweise von dem beauftragten Geometer zu liefern.

Die Zustellung der Aufforderung geschieht von Amtswegen nach den in der Civilprozeßordnung für Zustellungen gegebenen Vorschriften. Auf die öffentliche Zustellung findet Art. 18 des Gesetzes vom 23. Februar 1879, die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen wegen Geldforderungen betreffend, entsprechende Anwendung.

Nach Ablauf der Frist ist das Ergebniß der Aufforderung dem Flurbereinigungs-Ausschusse beziehungsweise dem beauftragten Geometer mitzutheilen.

Die Einvernahme der in Abs. 1 bezeichneten Personen erfolgt durch dasjenige Amtsgericht, in dessen Bezirk die belasteten Grundstücke gelegen sind.

Art 27. Die Einvernahme der gerichtsbekannten sonstigen widerspruchsfähigen drittberechtigten Personen erfolgt in gleicher Weise wie jene der Hypothekgläubiger nach Art. 26, wobei auch die Bestimmungen des letzteren Artikels bezüglich der öffentlichen Zustellung Anwendung finden.

Außerdem wird eine gerichtliche Aufforderung in dem zu amtlichen Bekanntmachungen dienenden Blatte erlassen; in derselben ist darauf hinzuweisen, daß die in Art. 26 Abs. 2 bezeichneten Ausweise bei Gericht eingesehen werden können.

Art. 37. Die Hypothekenämter haben auf Grund des ihnen von der Flurbereinigungs-Kommission mitgetheilten Operates oder beglaubigten Auszuges aus demselben die erforderlichen Einträge in den Hypothekenbüchern vorzunehmen und die Hypothekgläubiger von den stattgehabten Auswechslungen oder Veränderungen der Pfandobjekte, sowie von festgesetzten Geldentschädigungen und hiedurch veranlaßten Löschungen (Art. 6 Abs. 5 und Art. 13) zu verständigen.

Auf Verlangen der Hypothekgläubiger sind die eingetretenen Veränderungen auf den Hypothekenbriefen von den Hypothekenämtern zu beurkunden. (B. G. XXIII. Bd. S. 305 u. ff.)

herrlicher Abgaben, oder anderer fruchtbringender Realrechte, wenn das dafür hergestellte Surrogat in unbeweglichen Sachen, oder in jährlichen Realrenten besteht. Willigen die Gläubiger in die Ablösung, oder wird nach Maßgabe des vorigen Paragraphen der Consens derselben richterlich supplirt, so tritt das Surrogat an die Stelle der vorher hypothecirten Rechte, und es ist diese Veränderung im Hypothekenbuche anzumerken. Wird aber ein Ablösungskapital bedungen, so darf dasselbe ohne Einwilligung der Hypothekgläubiger nicht bezahlt werden, und diese können daraus ihre Befriedigung verlangen, wenn auch ihre Forderungen noch nicht fällig sind.1)

---

1) Siehe hieher:

a) Art. 30 des Forstgesetzes nebst § 7 der allgemeinen Vollzugsvorschriften. (B. G. VIII. Erg.=Bd. S. 180. — Ges.= u. VBl. 1879 S. 1313 und Fin.=Min.=Bl. 1879 S. 321.)

b) Bekanntmachung des Appellationsgerichts von Oberfranken vom 28. März 1855 mit einer Bekanntmachung des Ministeriums des Innern vom 14. März 1855, die hypothekenamtliche Behandlung abgelöster Forstrechte betr. (Kreis-Amtsblatt für Oberfranken S. 394 u. f.)

c) Art. 13 des Gesetzes vom 23. Februar 1868, Ablösbarkeit der Ehehaftsverhältnisse betr., welcher lautet:

Art. 13. Bildet die Ehehaft=Gerechtigkeit den Gegenstand einer Hypothek, so gehen die Rechte des Hypothekgläubigers im Falle eintretender Ablösung auf die Ablösungssumme über.

Eine Beiziehung oder Zustimmung der Hypothekgläubiger zu den Ablösungsverhandlungen ist nicht erforderlich. Die Hypothekengläubiger sind jedoch nach Vollzug der in Artikel 2 vorgeschriebenen Protokollirung oder nach dem Abschlusse der in Gemäßheit der Artikel 3—8 gepflogenen Ablösungs=Verhandlungen von dem Ergebnisse amtlich in Kenntniß zu setzen.

Jeder Hypothekgläubiger kann hierauf innerhalb einer Frist von dreißig Tagen seine Befriedigung aus der Ablösungssumme verlangen, wenn auch seine Forderung noch nicht fällig ist. (Hypotheken=Gesetz § 38.) Bis zum Austrag der Ansprüche der Hypothekgläubiger ist die Ablösungssumme in gerichtliche Verwahrung zu nehmen.

Vor Ablauf dieser dreißigtägigen Frist kann eine rechtsgiltige Zahlung der Ablösungssumme an den Bezugsberechtigten nicht erfolgen.

Im Falle des Abs. 1 kann der Hypothekgläubiger auch von dem im Art. 12 Abs. 2 erwähnten Rechte des Bezugsberechtigten Gebrauch machen und verlangen, daß seine Forderung nach Analogie des § 53 Abs. 2 und 3 und § 155 des Hypothekengesetzes im Hypothekenbuche an derselben Stelle, wie die verpfändete Ablösungssumme eingetragen werde. (B. G III. Erg.=Bd. S. 262.)

d) Art. 28 des Gesetzes vom 28. Mai 1852, Ausübung und Ablösung des Weiderechts betr., welcher lautet:

Art. 28. Dieselben Grundsätze gelten für den Fall der Betheiligung von Hypothekgläubigern, welche sonach, unbeschadet ihrer Hypo=

§ 39.[1]) Wird ein Gutskomplex zertrümmert, so ist kein Hypothekgläubiger schuldig, sich mit seiner Hypothek auf einzelne Grundstücke anweisen zu lassen, sondern er kann die Zahlung fordern, wenn auch die Verfallzeit noch nicht eingetreten ist.

Vor erfolgter vollständiger Befriedigung der auf das zertrümmerte Gut eingetragenen Hypothekgläubiger sollen die auf dem ganzen Gute eingetragenen Hypotheken nicht gelöscht werden.

§ 40. Von einem Gutskomplex soll ohne Einwilligung der darauf eingetragenen Gläubiger kein einzelnes Grundstück oder Realrecht getrennt werden. Ist es aber dennoch geschehen, so kann sich jeder Hypothekgläubiger an das getrennte Grundstück oder Realrecht halten.[2])

§ 41.[3]) Der Brandversicherungs-Ordnung vom 23. Februar 1811 (Regierungsblatt 1811 Stück IX) gemäß:

1) ist ein Schuldner, auf dessen noch nicht versicherten Gebäuden Hypotheken haften,

---

thekrechte, zu den Ablösungs-Verhandlungen gleichfalls nicht beizuziehen sind. (B. G. VII. Erg.-Bd. S. 763.)

e) Art. 34 des Grundablösungsgesetzes vom 4. Juni 1848, welcher lautet:

Art. 34. Dauernde Lasten, welche auf den Grundrenten ruhen, werden zu Kapital angeschlagen (bestehen sie in Jahresraten, im zwanzigfachen Betrage derselben), und sind durch Erlegung des Kapitalwerthes in Baarem oder in Ablösungs-Schuldbriefen der zu errichtenden Ablösungskasse ablösbar. Die Rechte derjenigen, zu deren Gunsten solche Lasten auferlegt sind, desgleichen die Rechte der Mitbetheiligten oder Hypothekgläubiger gehen auf die Ablösungs-Kapitalien über. Die Berechtigten können zu ihrer Sicherheit verlangen, daß diese eingehenden Einlösungs-Summen oder Ablösungs-Schuldbriefe in so weit in gerichtliche Verwahrung genommen werden, als es durch den Inhalt ihrer Berechtigung gerechtfertigt ist. Fideicommißbesitzer genügen durch diese Hinterlegung den staats- und privatrechtlichen Bestimmungen der Verfassungs-Urkunde. (B. G. VII. Erg.-Bd. S. 756.)

1) Siehe II. A. Ziff. 4a der Justiz-Ministerialentschließung vom 26. Juli 1864, die Notariatsurkunden, welche das Hypothekenwesen betreffen ꝛc. ꝛc. (Siehe Nr. 7 lit. c dieser Sammlung.)

2) Siehe hieher:
a) Justiz-Ministerialbekanntmachung vom 24. Juli 1864. Ziff. 4 lit. a. (Siehe Nr. 7 lit. c dieser Sammlung.)
b) Art. 26 und 27 des Gesetzes vom 29. Mai 1886, die Flurbereinigung betr. (Siehe in Anmerkung zu § 37 dieses Gesetzes oben S. 27.)
c) Justiz-Ministerialbekanntmachung vom 6. April 1869, die Art. 12 Abs. 3 und Art. 15 Abs. 2 und 4, §§ 69 und 71 der Vollzugsvorschriften zu demselben vom 1. Juli 1862 und § 40 des Hypothekengesetzes betr. (Just.-Min.-Bl. S. 77.)

3) An die Stelle der Brandversicherungsordnung vom 23. Februar 1811 ist nunmehr das Gesetz vom 3. April 1875, die Brandversicherungsanstalt

verbunden, rücksichtlich dieser Gebäude, sobald ein Hypothekgläubiger gerichtlich darauf anträgt, der Anstalt beizutreten; es wäre denn, daß er zur Abtragung der

für Gebäude in den Landestheilen rechts des Rheins betr., getreten. Die hieher einschlagenden Artikel dieses Gesetzes sind:

Art. 3. Ausnahmsweise müssen der Anstalt einverleibt werden:

1) die sämmtlichen Gebäude des Staates;
2) die Gebäude der minderjährigen oder sonst unter Kuratel stehenden Personen;
3) die Gebäude der Gemeinden, der Kirchen, der Schul- und sonstigen Stiftungen;
4) die Gebäude der Pfarreien, Benefizien, ständigen Kuratien, Pfarrvikariate und Expposituren;
5) die Gebäude, welche Eigenthum Mehrerer und nicht in der Art abgetheilt sind, daß der Antheil eines jeden ein für sich selbst bestehendes, eigenes Gebäude bildet, — wenn einer der Betheiligten die Einverleibung verlangt;
6) die Gebäude, auf welchen Hypotheken haften, sobald ein Hypothekgläubiger die Einverleibung gerichtlich beantragt und der Schuldner sich nicht zur Abtragung der Schuld binnen 3 Monaten, auch wenn bis dahin die Verfallzeit noch nicht verflossen ist, anheischig macht und hiefür vorläufige genügende Sicherheit leisten kann;
7) die Gebäude derjenigen Personen, welche in die Gant gerathen, sobald ein Gläubiger die Einverleibung verlangt.

Diese sämmtlichen Gebäude haben in der Anstalt so lange zu verbleiben, als der Grund ihres zwangsweisen Eintrittes dauert.

Art. 46. Haftet auf dem beschädigten Gebäude eines wegen vorsätzlicher oder fahrlässiger Brandstiftung beschuldigten Versicherten eine Hypothek, oder sind Miteigenthumsverhältnisse in Frage, so wird zwar zum Besten der Gläubiger oder Miteigenthümer die Entschädigung gegen seinerzeitige Rückvergütung aus dem Vermögen des Schuldigen von der Anstalt vorgeschossen, jedoch zu keinem anderen Zwecke, als zu dem der Wiederherstellung der abgebrannten oder beschädigten Versicherungsobjekte.

Die Brandversicherungskammer ist berechtigt, die festgesetzte Entschädigungssumme im nächst offenen Range als Hypothek auf das Grundvermögen des Beschuldigten ohne vorgängige ausdrückliche Erklärung desselben eintragen zu lassen.

Art. 77. Wer freiwillig aus der Anstalt austreten will, muß dieses für das nächstfolgende Jahr vor dem ersten September bei der Brandversicherungskammer schriftlich anzeigen und bei Meidung der Unwirksamkeit dieser Anzeige die im Art. 15 Abs. 3 bezeichneten Nachweise, insbesondere auch die Einwilligung der sämmtlichen Hypothekgläubiger oder amtliche Bescheinigung der Hypothekfreiheit übergeben.

Ueber die als wirksam erkannte Austrittserklärung ist ihm amtliche Bescheinigung auszufertigen.

Gegen die Verweigerung dieser Bescheinigung steht ihm Einspruch nach Art. 27 zu. (B. G. VI. Erg.-Bd. S. 473.)

Schuld binnen drei Monaten, auch wenn bis dahin die Verfallzeit noch nicht verflossen wäre, sich anheischig machte, und hiefür vorläufige genügliche Sicherheit leisten könnte;

2) wenn der Eigenthümer eines noch nicht versicherten Gebäudes in Gant geräth, so muß dasselbe, sobald es ein Hypothekgläubiger verlangt, von Gerichtswegen auf Kosten der Masse der Anstalt einverleibt werden;

3) wenn auf den beschädigten Gebäuden eines Theilnehmers der Brandversicherungsgesellschaft, welcher durch seine eigene grobe Schuld beschädigt worden ist, eine Hypothek haftet, so wird zum Besten des Gläubigers die Entschädigung aus der Anstalt vorgeschossen, derselben aber die seinerzeitige Rückvergütung aus den Mitteln des Schuldigen vorbehalten;

4) der Austritt aus der Brand-Versicherungsgesellschaft ist denjenigen, welche nach ihrem Eintritt auf die eingeschriebenen Gebäude eine Hypothek bestellt haben, in so lange verschlossen, als sie nicht darthun, daß sie die nach ihrem Eintritte aufgenommenen und in das Hypothekenbuch eingetragenen Kapitalien wieder abgetragen haben.

2) **In Hinsicht der Forderung.**

§ 42.1) Die Hypothek erstreckt sich gegen den Schuldner sowohl, als gegen jeden dritten Besitzer der Sache, nebst dem Kapital auch auf die Zinsen des laufenden und des unmittelbar vorausgegangenen Jahres, wenn dasselbe als ein verzinsliches im Hypothekenbuche (§ 22 Nr. 8) eingetragen ist.

§ 43.1) Wegen weiterer Rückstände an bedungenen Zinsen, wegen der Verzugszinsen und wegen der auf Ausklagung und Beitreibung einer Hypothekforderung entstandenen Streitkosten hat der Gläubiger das dingliche Recht auf die hypothecirte Sache zwar gegen seinen Schuldner, so lange dieser die Sache besitzt; er kann es aber weder gegen einen dritten Besitzer der Sache geltend machen,

1) Siehe hieher Art. 108 Ziff. 3 der Subhastationsordnung vom 23. Februar 1879, welcher lautet:

Art. 108. Aus der nach Abzug der in Art. 107 bezeichneten Beträge verbleibenden reinen Masse sind zu berichtigen:

3) in dritter Reihe die Forderungen, welche nach Art. 68 Abs. 2 aus dem Erlöse der betreffenden Gegenstände zu befriedigen sind, soweit nicht der Eintrag des Anspruchs im Hypothekenbuche oder ein sonstiges Rechtsverhältniß ihnen den Vorrang vor allen oder einzelnen Forderungen der zweiten Reihe oder doch gleichen Rang mit denselben gewährt. (B. G. XXIII. Bd. S. 439.)

noch dafür gegen andere Hypothekgläubiger den Vorzug nach der Eintragung der Hauptschuld, oder im Falle eines Konkurses eine Stelle in der zweiten Klasse verlangen. Der Gläubiger ist jedoch Kraft des Gesetzes (§ 12) befugt, wegen dieser rückständigen Zinsen und Kosten durch deren besondere Eintragung eine eigene Hypothek zu erwerben, deren Wirksamkeit gegen dritte Besitzer der Sache und andere Hypothekgläubiger, dem § 21 zufolge, erst von der Zeit ihrer Eintragung anfängt.

3) **In Ansehung des Schuldners.**

§ 44. Die Eintragung einer Hypothek entzieht dem Schuldner die Befugniß nicht, einem andern Gläubiger eine Hypothek auf dieselbe Sache einzuräumen.

Selbst ein Vertrag, daß auf die Sache keine Hypothek mehr eingeräumt werden soll, hat auf die gesetzlichen Rechtstitel zur Erwerbung einer Hypothek keine Wirkung; hinsichtlich der auf Privatwillen beruhenden Hypotheken ist er nur dann wirksam, wenn er im Hypothekenbuche am geeigneten Orte eingetragen ist.[1])

§ 45. Der Schuldner behält das Recht, über die Sache in so weit zu verfügen, als es nicht zum Nachtheil der eingetragenen Hypotheken gereicht. Er kann daher die Sache zwar veräußern, aber nicht ohne Consens der Hypothekgläubiger mit einer den Werth derselben mindernden Last belegen.

Vermindert der Schuldner durch Vernachlässigung oder Verschlimmerung der Sache ihren Werth, so kann der Hypothekgläubiger seine Befriedigung vor der Verfallzeit fordern oder bei Gericht verlangen, daß dem Besitzer in seinen schädlichen Verfügungen Einhalt gethan werde.[2])

§ 46. Durch die ausdrückliche oder stillschweigende Einwilligung in die Eintragung einer Hypothek verliert der Schuldner im Verhältniß zu dem ursprünglichen Gläubiger die Einreden nicht, welche ihm gegen die Richtigkeit der Forderungen zustehen.

Ob und inwieferne der Schuldner diese Einreden dritten Inhabern der Hypothek entgegensetzen könne, ist nach den §§ 25 bis 29 gegebenen Bestimmungen zu bemessen.

§ 47. Wenn jedoch eine Forderung in einem Geldanlehen besteht und vom Tage der wirklichen Eintragung der Hypothek an gerechnet dreissig Tage noch nicht verstrichen sind, oder der Schuldner innerhalb dieser dreissig Tage den Einwand, dass das Geld ihm nicht ausbezahlt worden sei, durch eine Protestation im Hypothekenbuche vormerken lässt, so kann der Schuldner auch dem

1) Siehe § 28 der Instruktion.
2) Siehe § 18 dieses Gesetzes.

dritten Inhaber der Forderung, welcher sie entweder vor Ablauf jener dreissig Tage oder nach eingetragener Protestation an sich brachte, diesen Einwand entgegensetzen.[1])

§ 48. Gegen die blose Vormerkung einer Forderung steht zwar dem Schuldner frei, eine Protestation im Hypothekenbuch vormerken zu lassen, die Unterlassung derselben aber hat für den Schuldner die im Vorhergehenden angeführten Folgen nicht.

4) In Ansehung des Gläubigers.

§ 49. Der Gläubiger erlangt durch die Hypothek das dingliche Recht, die Befriedigung seiner Forderungen aus der dafür bestimmten Sache zu verlangen. Er kann unbeschadet seines Hypothekrechts den Schuldner aus dem Rechtsgeschäfte, wofür die Hypothek erworben wurde, persönlich belangen; es steht ihm aber auch frei, entweder die persönliche Klage mit der aus der Hypothek entspringenden dinglichen Klage zu verbinden, oder gleich die dingliche Klage allein anzustellen.[2])

§ 50. Den Gläubigern, welche aus der hypothecirten Sache ihre Befriedigung nicht erhalten, bleibt in allen Fällen die Klage wider diejenigen vorbehalten, welche für die Forderungen persönlich oder aus einem andern Rechtstitel haften.

§ 51. Vermöge der dinglichen Klage kann der Gläubiger verlangen, aus der Sache, worauf er die Hypothek erworben hat, befriedigt, oder zu seiner Befriedigung sogleich in den Besitz und Genuß der Sache nach den gesetzlichen Vorschriften eingesetzt zu werden.[3])

Im letzten Falle muß der Gläubiger über die Früchte Rechnung ablegen, und alles dasjenige erfüllen, wozu der Gläubiger bei dem Nutzungspfande nach den Civilgesetzen verbunden ist. Die genossenen Früchte werden dem Gläubiger zuerst an den Zinsen und Kosten, der Ueberschuß an dem Kapitale abgerechnet.

§ 52.[4])

---

1) § 47 ist in vorstehender Weise abgeändert worden durch Art. 123 Ziff. 1 des Ausführungsgesetzes zur Reichs-Civilprozeßordnung.

2) Siehe hieher § 26 der Civil-Prozeßordnung, welcher lautet:

§ 26. In dem dinglichen Gerichtsstande kann mit der hypothekarischen Klage die Schuldklage, mit der Klage auf Löschung einer Hypothek die Klage auf Befreiung von der persönlichen Verbindlichkeit, mit der Klage auf Anerkennung einer Reallast die Klage auf rückständige Leistungen erhoben werden, wenn die verbundenen Klagen gegen denselben Beklagten gerichtet sind. (B. G. XV. Bd. 1. Abth. S. 94.)

3) Siehe hieher III. Abschn. (Art. 125 u. f.) der Subhastationsordnung vom 23. Februar 1879 „Zwangsverwaltung." (B. G. XXIII. Bd. S. 450 u. f. — Ges.- u. VBl. 1879 S. 787.)

4) § 52 ist aufgehoben durch Art. 3 Ziff. 13 des Gesetzes vom 29. April 1869, die Einführung einer Prozeßordnung in bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten für das Königreich Bayern betr. (Gesetzblatt S 1233 — B. G. IX. Bd. S. 320.)

§ 53. Der Gläubiger kann eine durch Hypothek versicherte Forderung mit dem Hypothekrechte einem Andern ganz oder theilweise abtreten. Die in verschiedenen Gebietstheilen des Königreichs bisher bestandenen Verbote oder Beschränkungen der Cession der Forderung eines Juden an einen Christen sind hinsichtlich der eingetragenen Hypotheken andurch aufgehoben.1)

Der Gläubiger kann auch eine durch Hypothek versicherte Forderung einem Andern in dem Hypothekenbuche verpfänden.2)

Die Verpfändung erlangt dadurch alle rechtlichen Wirkungen, welche nach den §§ 25 und 26 aus der Oeffentlichkeit des Hypothekenbuches entspringen. Jedoch kann der Schuldner den Pfandinhaber, ohne Zuziehung des Verpfänders, nicht bezahlen.3)

5) In Ansehung des dritten Besitzers.

§ 54. Das Gut, worauf eine Hypothek eingetragen ist, haftet dem Gläubiger für seine Befriedigung auch alsdann, wenn es sich in den Händen eines andern Besitzers befindet, und dieser ist, selbst im Falle eines redlichen Besitzes, verbunden, die Hypothekforderung, soweit sie dem § 42 gemäß auf der Sache haftet, zu bezahlen, oder dem Gläubiger das hypothecirte Gut abzutreten, damit er aus den Früchten oder der Substanz der Sache befriedigt werde.

§ 55. Für die im Hypothekenbuche vorgemerkten Forderungen haftet der dritte Besitzer wie für eingetrageue Hypotheken; die Forderung aber kann gegen denselben erst dann geltend gemacht werden, wenn das Recht des Gläubigers auf die Hypothek außer Zweifel gesetzt ist, und deren wirklicher Eintragung kein rechtliches Hinderniß mehr im Wege steht.

§ 56. Die Haftung des dritten redlichen Besitzers für sämmtliche eingetragene Hypotheken und vorgemerkte Forderungen erstreckt sich nicht weiter, als das Gut zu ihrer Befriedigung hinreicht. Er kann sich daher von allen Ansprüchen

1) Siehe § 29 der Instruktion.
2) Siehe § 32 der Instruktion.
3) Siehe hieher § 60 des Landtagsabschiedes vom 29. April 1869, die Auslegung des Art. 14 des Notariatsgesetzes vom 10. November 1869 welcher lautet:

§ 60. Bei Bestellung von Hypotheken, sowie bei Beschränkungen in der Befugniß zur weiteren Verpfändung oder Veräußerung, welchen sich der Besitzer von Liegenschaften oder gleichgeachteten Rechten in Beziehung auf eine Schuldverbindlichkeit unterwirft, desgleichen bei Uebertragung oder Verpfändung einer im Hypothekenbuche eingetragenen Forderung ist die Acceptation des Berechtigten (Gläubigers, Cessionars) dem Gebote des Art. 14 des Notariatsgesetzes nicht unterworfen. (B. G. IV. Erg.-Bd. S. 394.)

dieser Gläubiger befreien, wenn er ihnen das Gut abtritt; es wäre denn, daß er diese Schulden besonders übernommen hätte, in welchem Falle er für die übernommenen Forderungen als Schuldner auch mit seinem übrigen Vermögen haften muß, und von den Gläubigern mit einer persönlichen Klage belangt werden kann.

Nimmt der Gläubiger den Uebernehmer ausdrücklich oder durch Geltendmachung der persönlichen Haftung desselben als Schuldner an, so wird der bisherige Schuldner von der Haftung frei. Die Schuldübernahme gilt als genehmigt, wenn der Gläubiger, nachdem sie ihm von dem bisherigen Schuldner mit der Aufforderung angezeigt worden ist, sich über die Genehmigung derselben zu erklären, nicht innerhalb sechs Monate die Verweigerung der Genehmigung erklärt hat.

Solange der Gläubiger die Schuldübernahme nicht genehmigt hat, kann dieselbe durch Vertrag zwischen dem bisherigen Schuldner und dem Uebernehmer aufgehoben werden. Die Aufhebung wird, so lange der Uebernehmer das Gut nicht weiter veräussert hat, dem Gläubiger gegenüber erst wirksam, wenn sie ihm angezeigt wird.

Im Falle wiederholter Schuld - Uebernahme werden durch die Genehmigung der letzten Schuldübernahme alle früheren Schuldner frei.1)

§ 57. Der Besitzer der Sache kann der dinglichen Klage die Einrede, daß der Schuldner vorher ausgeklagt werden soll, nur in dem Falle entgegensetzen, wenn die Hypothek wegen einer für einen Andern geleisteten Bürgschaft, besonders in den § 12 Nummer 2 und 5 bemerkten Fällen einer Verbürgung erworben wurde, soferne er nicht nach den geltenden Civilgesetzen als Selbstschuldner anzusehen ist.

§ 58. Den dritten Besitzer, welcher entweder eine Hypothekschuld bezahlt hat, oder durch die dingliche Hypothekklage aus dem Besitze des Gutes gekommen ist, bleibt der Rückanspruch gegen denjenigen vorbehalten, der zu dem Ersatze des Schadens nach den Civilgesetzen verbunden ist, und er tritt von selbst in alle Rechte des befriedigten Hypothekgläubigers ein.

Zur Erhaltung des Regresses an den vorigen Besitzer bedarf es nur dann einer Rücksprache mit demselben vor erfolgter freiwilliger Zahlung einer Hypothekschuld, oder der Streitverkündung im Falle eines darüber entstehenden Rechtsstreites, wenn wegen der nämlichen Forderung eine Protestation in dem Hypothekenbuche aufgenommen war.

1) Dieser Zusatz ist gemacht durch Art. 1 Ziff. 2 des Gesetzes vom 29. Mai 1886, die Abänderung des Hypothekengesetzes betr. (B. G. XXIII. Bd. S. 274 — Gesetz- und Verordnungsblatt 1886 S. 273.)

6) In Ansehung der Hypothekgläubiger unter sich.

§ 59. Der Vorzug unter den Hypothek-Gläubigern richtet sich ohne alle andere Rücksicht blos nach dem Zeitpunkte (§ 23), wie auf ein bestimmtes Gut jede Hypothek vor der andern in das Hypothekenbuch eingetragen ist; jedoch mit Vorbehalt des § 10 des Einführungsgesetzes.

§ 60. Forderungen, welche am nämlichen Tage eingetragen sind, haben unter sich gleiche Rechte, und kommen nach den Bestimmungen des § 23 in den Fällen, wo der Vorzug einer Hypothek entscheidet, nach Größe jeder Forderung verhältnißmäßig zum Bezuge.

§ 61. Dieser Vorzug entscheidet sowohl über das Prioritätsrecht im Konkurse der Gläubiger, als über den ganzen Umfang der Hypothekklage; daher kann in und außer dem Konkurse der ältere Hypothekgläubiger vor dem jüngern aus der hypothecirten Sache seine Befriedigung oder die Immission und bei gleichem Range der Gläubiger ein jeder derselben die verhältnißmäßige Befriedigung oder Immission verlangen, wenn auch der neuere Gläubiger früher die Klage angestellt, oder sogar die Immission erlangt hat.

§ 62. Ein Hypothekgläubiger kann unbeschadet seines Hypothekrechtes den durch frühere Eintragung erworbenen Vorzug einem späteren Gläubiger abtreten, jedoch wird dadurch den andern Gläubigern an dem bereits erlangten Vorzuge nichts entzogen.[1]

§ 63. Die Ablösung der Forderung eines Hypothekgläubigers durch einen andern Hy-

---

1) Siehe hieher:

a) § 151 des Gesetzes und § 28 Ziff. 11 der Instruktion

b) Die Art. 7, 8 und 12 des Gesetzes vom 21. April 1884, die Landeskultur-Rentenanstalt betr., welche lauten:

Art. 7. Zur Sicherheit des Darlehens und der Kulturrente ist Hypothek auf land- oder forstwirthschaftlich benützbarem Grundbesitze und zwar innerhalb der ersten Hälfte seines Werthes zu bestellen. Grundbesitz, welcher bereits verpfändet ist, kann überdies nur dann als Sicherheit angenommen werden, wenn die Hypothekgläubiger der für das Darlehen und die Kulturrente zu bestellenden Hypothek im Range ausweichen.

Art. 8. In den Landestheilen rechts des Rheines kann die Sicherheit auch in der Art geleistet werden, daß die Kulturrente auf land- oder forstwirthschaftlich benützbarem Grundbesitze unter Einwilligung der Hypothekgläubiger im Vorrange vor den Hypotheken als ablösbare Realrente, deren Kapital- oder Ablösungswerth innerhalb der ersten Werthshälfte des Grundbesitzes zu stehen kommt, übernommen und in das Hypothekenbuch eingetragen wird.

Ist eine Realrente bestellt worden, so steht in Besitzänderungsfällen der Erwerber für alle Rückstände ein und können entgegenstehende

pothekgläubiger findet nur dann statt, wenn entweder der Schuldner einwilligt, oder der abzulösende Gläubiger seine Forderung gerichtlich eingeklagt hat. Zu dieser Ablösung wird die

Vertragsbestimmungen nur zum Regresse gegen Mitkontrahenten benützt werden.

Die Ablösung der Realrente kann binnen sechs Monaten Seitens der Kommission gefordert werden:

1) in den Fällen des Art. 5 Absatz II Ziff. 1 und 2,
2) wenn ohne Einwilligung der Anstaltsverwaltung von dem belasteten Grundbesitze ein Grundstück oder Realrecht abgetrennt worden ist.

Art. 12. In den Landestheilen rechts des Rheines findet auf Antrag des Gesuchstellers eine gerichtliche Aufforderung der Hypothekgläubiger zur Erklärung darüber, ob sie der Eintragung der für das Darlehen und die Kultur-Rente zu bestellenden Sicherheit (Art. 7 und Art. 8) widersprechen, nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen statt:

1) Der Antrag ist mit dem Darlehensgesuche zu verbinden.
2) Nach Zusicherung des Darlehens läßt die Kommission ihren Bescheid und das Darlehensgesuch mit den Beilagen durch die Distrikts-Verwaltungsbehörde dem Hypothekenamte mittheilen und dasselbe um Erlassung der Aufforderung an die Hypothekgläubiger ersuchen.
3) Die Aufforderung hat zu enthalten:
   a) die Bezeichnung des Unternehmens, die Angabe des Betrages des zugesicherten Darlehens und der Dauer der Kultur-Rente;
   b) die Bezeichnung der Hypotheken, welche der für das Darlehen und die Kulturrente zu bestellenden Sicherheit im Range ausweichen sollen;
   c) die Mittheilung, daß die Beschreibung des Unternehmens mit den Plänen und Kostenvoranschlägen und der Bescheid der Kommission bei dem Hypothekenamte eingesehen werden kann;
   d) die Eröffnung, daß die Einwilligung des Hypothek-Gläubigers in die Rangausweichung angenommen werde, wenn nicht innerhalb eines Monats bei dem Hypothekenamte schriftlich oder zu Protokoll Widerspruch erhoben werde.

   Die Zustellung der Aufforderung erfolgt von Amtswegen nach den in der Civilprozeßordnung für Zustellungen gegebenen Vorschriften. Auf die öffentliche Zustellung findet Art. 18 des Gesetzes vom 23. Februar 1879, die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen wegen Geldforderungen betreffend, entsprechende Anwendung.
4) Ist innerhalb der Frist Widerspruch nicht erhoben worden, so hat das Hypothekenamt durch Beschluß auszusprechen, daß die Rangausweichung als von den Hypothekgläubigern bewilligt zu erachten sei.
5) Von dem Ergebnisse der Aufforderung ist der Distrikts-Verwaltungsbehörde unter Rückgabe der übersendeten Aktenstücke Mittheilung zu machen; die Distrikts-Verwaltungsbehörde setzt den Gesuchsteller davon in Kenntniß. (B. G. XXI. Bd. S. 158 u. ff.)

Zahlung der bis zum Ablauf der bedungenen Aufkündigungszeit verfallenden Zinsen, oder wenn der Gläubiger die angebotene Zahlung nicht annehmen will, die Hinterlegung des Geldes bei Gericht erfordert.

§ 64.[1)]

§ 65. Hypothekgläubiger, deren Forderungen an Kapital, Zinsen und Kosten nicht ganz aus dem Preise der hypothecirten Sachen bezahlt werden, können sich deswegen an das übrige Vermögen des Schuldners halten.

7) In Ansehung anderer Gläubiger besonders im Konkurse.

§ 66.[2)]

§ 67. Hat ein Ewiggeldgläubiger die Beschlagnahme zum Zwecke der Zwangs-Versteigerung erwirkt, so kann jeder Hypothek-Gläubiger bis zur Ertheilung des Zuschlags durch vollständige Entrichtung aller gefreiten und ungefreiten Gilten, dann der Kosten, wofür ihm der Rückanspruch gegen den Schuldner bleibt, die Aufhebung der Zwangsvollstreckung herbeiführen.[3)]

§ 68.[4)]

§ 69.[5)]

§ 70.[6)]

VIII. Von Erlöschung der Hypotheken.

§ 71. Die Hypothek erlischt:
1) durch Ablauf der Zeit, auf welche sie bestellt war;
2) durch Unzulänglichkeit des Vermögens des Schuldners bei verspäteter Eintragung;
3) durch den Untergang der Sache;
4) durch Entsagung des Gläubigers;
5) durch Tilgung der Schuld;
6) durch den unfreiwilligen Verkauf der Sache;
7) durch Amortisirung der Forderung.

1) Durch Ablauf der bestimmten Zeit.

§ 72. Wurde eine Hypothek nur auf eine bestimmte Zeit ein=

1) § 64 ist aufgehoben durch Art. 3 Ziff. 13 des Gesetzes vom 29. April 1869, die Einführung einer Prozeßordnung in bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten für das Königreich Bayern betr. (GBl. S. 1233 — B. G. IX. Bd. S. 320.)

2) § 66 ist aufgehoben durch Art. 3 Ziff. 13 des Gesetzes vom 29. April 1869, die Einführung einer Prozeßordnung in bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten für das Königreich Bayern betr. (Gesetzblatt 1233 — B. G IX. Bd. S. 320.)

3) § 67 erhielt vorstehende Fassung durch Art. 123 Ziff. 2 des Ausführungs-Gesetzes zur Reichs=Civilprozeßordnung.

4) § 68 ist aufgehoben durch Art. 235 Ziff. 10 des Ausführungs=Gesetzes zur Reichs=Civilprozeßordnung.

5) § 69 ist aufgehoben durch Art. 3 Ziff. 13 des Gesetzes vom 29. April 1869, die Einführung einer Prozeßordnung in bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten betr. (Gesetzblatt S. 1233 — B. G. IX. Bd. S. 320.)

6) § 70 ist aufgehoben durch Art. 235 Ziff. 10 des Ausführungs=Gesetzes zur Reichs=Civilprozeßordnung.

getragen, so ist dieselbe mit Ablauf der Zeit erloschen.

Inwieferne der Gläubiger aus einer auf bestimmte Zeit beschränkten Kaution und dafür bestellten Hypothek den Bürgen wegen des Schadens belangen könne, welche während der Kautionsleistung entstanden ist, muß nach den Bestimmungen der Civilgesetze über Bürgschaften beurtheilt werden.

2) **Wegen verspäteter Eintragung.**

§ 73. Mit dem Eintritte und der gehörigen Bekanntmachung des gerichtlichen Verbots an das Hypothekenamt, welches dasselbe an dem gehörigen Orte einzuschreiben hat, sollen weder Eintragungen noch Vormerkungen in das Hypothekenbuch mehr statt haben.1)

§ 74. Wurde aber eine Forderung unter den Hypotheken

1) Siehe hieher:

a) Art. 33 des Ausführungs-Gesetzes zur Reichs-Civilprozeßordnung, welcher lautet:

Art. 33. Begreift die Konkursmasse unbewegliches Vermögen des Gemeinschuldners in sich, so hat die Eintragung des Konkurseröffnungsbeschlusses im Hypothekenbuche zu erfolgen. Zu diesem Behufe hat der Gerichtsschreiber des Konkursgerichts dem Hypothekenamte beglaubigte Abschrift der Formel des Eröffnungsbeschlusses mit Angabe des Datums desselben unverzüglich mitzutheilen.

Ist das zur Konkursmasse gehörende unbewegliche Vermögen des Gemeinschuldners oder ein Theil desselben im Hypothekenbuche noch nicht eingetragen, so hat der Konkursverwalter die Eintragung unter Vorlage der zur Eröffnung eines Hypothekfoliums erforderlichen Nachweise bei dem Hypothekenamte zu veranlassen.

Auf die Aufhebung, Einstellung und Wiederaufnahme des Konkursverfahrens findet die Vorschrift in Abs. 1 entsprechende Anwendung. (B. G. XV. Bd. 2. Abth. S. 175.)

b) §§ 12, 98 und 106 der Konkursordnung, welche lauten:

§ 12. Pfand- und Hypothekenrechte, Vorzugsrechte sowie Zurückbehaltungsrechte an Gegenständen der Konkursmasse können nach der Eröffnung des Konkursverfahrens nicht mit verbindlicher Kraft gegen die Konkursgläubiger erworben oder eingetragen werden, wenngleich der Anspruch auf den Erwerb oder die Eintragung schon vor der Eröffnung des Verfahrens begründet gewesen ist.

§ 98. Das Gericht kann die zwangsweise Vorführung und die Haft des Schuldners anordnen. Dasselbe kann alle zur Sicherung der Masse dienenden einstweiligen Anordnungen treffen. Es kann insbesondere ein allgemeines Veräußerungsverbot an den Schuldner erlassen. Wird das Verbot öffentlich bekannt gemacht, so findet auf Pfand- und Hypothekenrechte, welche im Wege der Zwangsvollstreckung oder des Arrestes nach der Bekanntmachung des Verbots erworben oder eingetragen worden sind, die Bestimmung des § 12 entsprechende Anwendung.

Bei der Abweisung des Eröffnungsantrags sind die angeordneten Sicherheitsmaßregeln aufzuheben.

§ 106. Inwiefern die Eröffnung oder Aufhebung des Konkurs-

vor der im § 73 bestimmten Zeit vorgemerkt, so behält sie alle rechtlichen Wirkungen, wenn nachher, wäre es auch erst im Konkursverfahren, das Recht auf die Hypothek dargethan wird.1)

§ 75. Nach dem Antritte einer Erbschaft mit der Rechtswohlthat des Inventars kann wegen Schulden einer Erbschaft auf die zu derselben gehörigen Immobilien eine Hypothek zum Nachtheile der übrigen Erbschafts-Gläubiger nicht mehr eingetragen werden; wäre sie aber dennoch eingetragen worden, so verliert sie in Ansehung der Erbschafts-Gläubiger alle Wirkung, wenn die Erbschaftsmasse zu Befriedigung sämmtlicher Gläubiger nicht hinreicht.

3) Durch Untergang der Sache.

§ 76. Durch den Untergang der Sache erlischt die darauf erworbene Hypothek; sie lebt jedoch mit Wiederherstellung derselben Kraft des Gesetzes wieder auf.

Bei Abbrennung eines Gebäudes sind die Hypothek-Gläubiger nicht berechtigt, sich an das dafür aus der Brandversicherungsgesellschaft zu empfangende Geld zu halten; jedoch geht ihr Hypothekrecht auf das neu aufzuführende Gebäude über.2)

§ 77. Die Umwandlung eines Grundstücks, oder die Veränderung der Form und Gestalt einer unbeweglichen Sache bringt an den darauf haftenden Hypotheken keine Veränderung hervor.

§ 78. Ob und wieferne durch die Trennung eines Pertinenz-Stückes vom Hauptgute die Hypotheken hinsichtlich der getrennten Stücke erlöschen, ist oben § 35 bis 38 bestimmt.

4) Durch Entsagung des Gläubigers.

§ 79. Der Gläubiger kann auf die erworbene Hypothek verzichten; ein solcher Verzicht hebt für sich allein das Recht auf die persönliche Forderung nicht auf. Die Einwilligung des Gläubigers

---

verfahrens in das Grund- oder Hypothekenbuch einzutragen, und wie eine solche Eintragung zu bewirken ist, bestimmt sich nach den Landesgesetzen.

c) §§ 30 und 31 der Subhastationsordnung vom 22. Februar 1879. Siehe diese §§ in Anmerkung auf Seite 22 oben.

1) Siehe § 12 der Konkursordnung auf voriger Seite in Anmerkung zu § 73 dieses Gesetzes.

2) Siehe Art. 43 des Brandversicherungs-Gesetzes vom 3. April 1875, welcher lautet:

Art. 43. Entschädigungsgelder können mit Ausnahme der im Art. 41 Abs. 2 bezeichneten Fälle unter keiner Voraussetzung zu Gunsten eines Gläubigers des Beschädigten mit Arrest belegt oder überhaupt Gegenstand der Hilfsvollstreckung werden. Sie können jedoch mit der Baustelle als ein mit derselben verbundenes und den Werth des Gebäudes vertretendes Recht unter der Bedingung des Wiederaufbaues frei oder im Wege der Hilfsvollstreckung veräußert werden. Der Erwerber erhält die Entschädigungsgelder in einem solchen Falle in dem Maße ausbezahlt, wie sie der vorige Eigenthümer erhalten haben würde. (B. G. VI. Erg.-Bd. S. 483.)

in die Veräußerung der Sache, oder in die Bestellung einer neuen Hypothek auf dieselbe, ist für einen Verzicht auf die Hypothek nicht zu achten.

5) Durch Tilgung des Anspruchs.

§ 80. Wird der Anspruch, für welchen die Hypothek eingetragen ist, ganz oder zum Theil getilgt, so erlischt auch in gleichem Verhältniß die Hypothek.

6) Durch unfreiwilligen gerichtlichen Verkauf.

§ 81. Wird eine Sache im Konkurse, oder im Wege der Exekution durch öffentliche Versteigerung verkauft, so geht sie auf den Käufer frei von allen Hypotheken über, welche nicht als fortbestehend auf ihn überwiesen worden sind. 1)

7) Durch Amortisirung der Forderung.

§ 82. Wenn bei einer im Hypothekenbuche eingetragenen oder vorgemerkten Forderung die Nachforschungen nach dem rechtmässigen Inhaber fruchtlos geblieben und vom Tage der letzten auf diese Forderung sich beziehenden Handlung an gerechnet dreissig Jahre verstrichen sind, so kann der Besitzer der hypothecirten Sache verlangen, dass derjenige, welcher auf die Forderung ein Recht zu haben glaubt, zur Anmeldung innerhalb sechs Monaten durch das Gericht unter dem Rechtsnachtheile öffentlich aufgefordert werde, dass im Falle der Unterlassung der Anmeldung die Forde-

1) Abs. 2 dieses § 81 ist aufgehoben durch Art. 45 letzten Absatz des Gesetzes vom 29. Mai 1886, Aenderung der Subhastationsordnung betr.

Siehe hieher Art. 94 der Subhastationsordnung vom 23. Februar 1879, welcher lautet:

Art. 94. Ist ein Antrag auf Aufhebung des Zuschlags nicht gestellt oder der gestellte Antrag rechtskräftig abgewiesen, und sind von dem Ansteigerer die bei der Versteigerung übernommenen Verbindlichkeiten vollständig erfüllt worden, so hat das Vollstreckungsgericht

1) die Berichtigung des Besitztitels auf den Ansteigerer und die Löschung der von demselben nicht übernommenen Hypotheken, sowie die Löschung der Beschlagnahme und aller der Besitztitelberichtigung entgegenstehenden Einträge auf dem versteigerten Gegenstande im Hypothekenbuche und gegebenen Falls die Vereinigung des Grundbuchs zu veranlassen.
2) dem Rentamte zum Behufe der Besitzumschreibung von dem Zuschlage Kenntniß zu geben.

Sind Zahlungsfristen über drei Monate bewilligt, so wird hiedurch die Vereinigung des Hypothekenbuchs nicht gehindert, soferne gleichzeitig Hypotheken für die auf die restigen Kaufschillingstheile angewiesenen Gläubiger in der Höhe der zugewiesenen Beträge und nach der Reihenfolge der Anweisung eingetragen werden.

Vorstehende Bestimmungen finden auf die Pfalz keine Anwendung. (B. G. XXIII. Bd. S. 431.)

rung für erloschen erklärt und im Hypothekenbuche gelöscht würde. Für das Aufgebotsverfahren ist das Gericht ausschliesslich zuständig, bei welchem das Hypothekenbuch geführt wird. Die Einrückung des Aufgebots in die öffentlichen Blätter muss dreimal in zweimonatlichen Zwischenräumen erfolgen.

Nach Erlassung des Ausschlussurtheils hat das Gericht bei dem Hypothekenamte unter Mittheilung des wesentlichen Inhalts des Ausschlussurtheils die Löschung der Hypothek von Amtswegen zu veranlassen. 1)

IX. Wirkung der Erlöschung einer Hypothek.

§ 83. Die Erlöschung einer Hypothek ist in Ansehung derjenigen, in deren Handlung sie sich gründet, so bald wirksam, als der Erlöschungsgrund vorhanden ist. Wie ferne daraus Rechte gegen einen Dritten entstehen, ist nach den Bestimmungen der §§ 25 und 26 zu beurtheilen.

§ 84. 2) Der Schuldner kann nach erloschener, aber im Hypothekenbuche noch nicht gelöschter Hypothek den Rang dieser Hypothek einem Andern, auch einem neuern Gläubiger, jedoch für keine größere Summe einräumen.

Ist die Löschung einer Hypothek im Hypothekenbuche eingetragen, so rücken die folgenden Gläubiger nach Ordnung ihrer Eintragung vor.

X. Von Löschung der Einträge im Hypothekenbuche.

§ 85. Außer dem, was wegen Erlöschung der Hypotheken in den vorstehenden §§ 74 – 82 bestimmt ist, kann die Löschung eines jeden Eintrags oder die Minderung der eingetragenen Summe im Hypothekenbuche verlangt werden, entweder auf den Grund der Einwilligung desjenigen, zu dessen Vortheil der Eintrag geschehen, oder auf den Grund eines rechtskräftigen Urtheils. 3)

1) In der Fassung des Art. 123 Ziff. 3 des Ausführungs-Gesetzes zur Reichs-Civilprozeßordnung.

Siehe hieher auch Art. 159 und 166 dieses Gesetzes.

2) Siehe § 29 Ziff. 2 der Instruktion.

3) Siehe die Art. 94 und 122 der Subhastations-Ordnung vom 23. Februar 1879. Art. 94 siehe in Anmerkung zu § 81 dieses Gesetzes auf voriger Seite. Art. 122 lautet:

Art. 122. Nach vollständiger Ausführung des Vertheilungsplanes ist die Vereinigung des Hypothekenbuchs und des Grundbuchs, soweit solche noch aussteht, nach Maßgabe der Bestimmungen in Art. 94 zu veranlassen und ein etwaiger Masserest dem Schuldner oder Drittbesitzer auszuantworten.

Zweiter Titel.

Von Führung der Hypothekenbücher und vom Verfahren in Hypothekensachen.

I. Vom Hypothekenamte.

§ 86. Die Hypothekenbücher werden von demjenigen Gerichte geführt, welchem die Gerichtsbarkeit in nichtstreitigen Rechtsgeschäften über die unbewegliche Sache zusteht, worauf eine Hypothek eingetragen werden kann. 1)

§ 87. Die k. Appellationsgerichte führen das Hypothekenamt über die Güter derjenigen, welchen der privilegirte Gerichtsstand in erster Instanz auch für Realklagen bei diesen Gerichten angewiesen ist. 2)

§ 88. Ueber Güter, wegen welcher außer dem im vorhergehenden § 87 bemerkten Falle eine gutsherrliche Gerichtsbarkeit ausgeübt wird, führen die kgl. Kreis- und Stadtgerichte das Hypothekenamt, bei welchen jedoch für diese Güter ein besonderes Hypothekenbuch angelegt, und von den andern für den eigentlichen Stadtgerichtsbezirk bestimmten Büchern gesondert geführt werden soll. 2)

§ 89. Die k. Stadt- und Landgerichte, 3) sowie die Herrschaftsgerichte 4) sind über die in ihrem Gerichtsbezirke gelegenen, und ihrer Gerichtsbarkeit in nichtstreitigen Rechtssachen unterworfenen Güter das Hypothekenamt.

§ 90. Die gutsherrlichen Gerichte bilden für die der guts-

1) Siehe hieher kgl. Verordnung vom 31. Juli 1830, die Führung des Hypothekenamts über Bergbau-Realitäten betr. (Regierungsblatt S. 939 und Nr. 4 dieser Sammlung.)

2) § 87 und 88 sind außer Wirksamkeit gesetzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. Juni 1848, die Grundlagen der Gesetzgebung über die Gerichtsorgane ꝛc. betr., dann Art. 76 Abs. 2 des Gerichtsverfassungsgesetzes vom 10. November 1861.

3) Nunmehr die kgl. Amtsgerichte. (Art. 15 Abs. 2 Ziff. 1 und Art. 18 des Ausführungsgesetzes zum Reichs-Gerichtsverfassungsgesetze vom 23. Februar 1879.)

Zur Führung der Hypothekenbücher für die der Herrschaft der IV. Verfassungsbeilage unterstellten standesherrlichen Familienfideikommisse sind die Amtsgerichte zuständig.

(Erkenntniß des obersten Gerichtshofes vom 17. Juli 1879. Blätter für Rechtsanwendung. Bd. 44. S. 257.) — Der Plenarbeschluß vom 23. Oktober 1865, die Zuständigkeit zur Führung der Hypothekenbücher für standesherrliche Familien-Fideikommisse hat somit seine Geltung verloren. — Siehe hieher auch:

a) Bekanntmachung vom 29. April 1881, die Beaufsichtigung der Amtsgerichte betr. Abth. 9 lit. a dieser Sammlung.

b) Bekanntmachung vom 29. April 1881, die Visitation der Amtsgerichte und Landgerichte betr. Abth. 9 lit. b dieser Sammlung.

4) Aufgehoben durch Art. 1 des Grundablösungsgesetzes vom 4. Juni 1848.

herrlichen Gerichtsbarkeit untergebenen Güter das Hypothekenamt. 1)

§ 91. Die Ausfertigungen in Hypothekensachen geschehen im Namen des Gerichts und in der bei demselben gewöhnlichen Form. 2)

§ 92. Das Hypothekenamt ist auf die Hypotheken und die damit nach Inhalt gegenwärtigen Gesetzes verbundenen Gegenstände, soweit sie als nichtstreitiges Rechtsgeschäft zu betrachten sind, beschränkt. Es kann daher zur Hebung der Anstände oder Widersprüche unter den Betheiligten eine gütliche Vereinigung versuchen; sobald aber der Gegenstand in eine Rechtsstreitigkeit übergeht, oder einer richterlichen Entscheidung bedarf, hat das Hypothekenamt dem Verlangen des Betheiligten nach Umständen durch eine Vormerkung im Hypothekenbuche zu entsprechen, übrigens die Parteien zum Rechtswege zu verweisen.

§ 93. Das Hypothekenamt hat innerhalb dieser Grenzen für alle seine Amtshandlungen öffentlichen Glauben, und dessen Protokolle, Ausfertigungen und Urkunden haben die Kraft gerichtlicher Dokumente.

§ 94. Wer durch eine Handlung desselben beschwert zu sein glaubt, kann sich mit der Beschwerde an das vorgesetzte Gericht wenden. Die Beschwerde hat aufschiebende Wirkung. Die Entscheidung des Beschwerdegerichts wird erst rechtswirksam, wenn sie nicht mehr mit der weiteren Beschwerde anfechtbar ist. Das Beschwerdegericht kann jedoch in seiner Entscheidung die sofortige Rechtswirksamkeit anordnen. 3)

---

1) Siehe Note 2 auf voriger Seite.

2) Siehe hieher:

Art. 22 des Ausführungsgesetzes zum Gerichtsverfassungsgesetze vom 23. Februar 1879, welcher lautet:

Art. 22. Die Ausfertigungen der Amtsgerichte in den nicht zur ordentlichen streitigen Gerichtsbarkeit gehörenden Angelegenheiten unterzeichnet der dafür verantwortliche Amtsrichter, in der Pfalz der Gerichtsschreiber.

3) Fassung nach Art. 1 Ziff. 3 des Gesetzes vom 29. Mai 1886, die Abänderung des Hypothekengesetzes betr.

Siehe hieher bezüglich der Beschwerde in Sachen der nichtstreitigen Rechtspflege:

Art. 56—66 des Ausführungsgesetzes vom 23. Februar 1879 zur Civil-Prozeßordnung, welche lauten:

Art. 56. Die Vorschriften der §§ 531—539 und die allgemeinen Bestimmungen der Civil-Prozeßordnung gelten mit den in den nachstehenden Art. 57—67 enthaltenen Aenderungen auch für die Beschwerde in Sachen der nichtstreitigen Rechtspflege.

Die Bestimmungen der betreffenden Gesetzgebung, welche etwas An-

deres mit sich bringen, bleiben unberührt, soweit sie nicht den Vorschriften der Art. 57 und 62—67 widersprechen.

Art. 57. Die Beschwerde wird bei dem Gerichte eingelegt, von welchem die angefochtene Entscheidung erlassen ist; sie kann in dringenden Fällen auch bei dem Beschwerdegerichte eingelegt werden.

Die Erhebung derselben ist an eine Frist nur da gebunden, wo das Gesetz für einzelne Fälle eine solche besonders vorgesehen hat. Letzteren Falls genügt zur Wahrung der Frist die Einlegung bei dem Beschwerdegerichte, auch wenn der Fall für dringlich nicht erachtet wird.

Art. 58. Die Beschwerde ist durch die Partei oder ihren Bevollmächtigten unter Vorlage der beschwerenden Verfügung der zur Rechtfertigung des eingelegten Rechtsmittels dienenden Belege einzureichen oder dem Gerichtsschreiber zu Protokoll zu geben.

Art. 59. Wo das Gesetz einer Beschwerde aufschiebende Wirkung nicht besonders beilegt, findet diese nur bei Beschwerden gegen Strafverfügungen oder gegen die Zurückweisung der Ablehnung eines Richters statt.

Art. 60. Sind bei Erledigung der Beschwerde außer dem Beschwerdeführer andere Personen im entgegengesetzten Interesse betheiligt, so hat derselbe mit der Beschwerdeschrift so viele Abschriften derselben in Vorlage zu bringen, als Gegenbetheiligte vorhanden sind.

Erachtet es das Beschwerdegericht, welchem jedesmal die einschlägigen Akten mit vorzulegen sind, für nothwendig oder zweckmäßig, vor der Entscheidung der Beschwerde andere im entgegengesetzten Interesse betheiligte Personen zu hören, so ist denselben mit der betreffenden Anordnung eine Abschrift der Beschwerdeschrift und gegebenen Falls eine Abschrift der zum Protokolle des Gerichtsschreibers eingelegten Beschwerde von Amtswegen zuzustellen.

Von den Beilagen der Beschwerdeschrift können die Betheiligten auf der Gerichtsschreiberei des Beschwerdegerichts Einsicht nehmen.

Art. 61. Wurde die Entscheidung auf Grund einer mündlichen Verhandlung verkündet, so ist dem Gerichte erster Instanz beglaubigte Abschrift der Entscheidung des Beschwerdegerichts mitzutheilen.

In allen übrigen Fällen läßt das Beschwerdegericht dem Gerichte erster Instanz eine Ausfertigung der über die Beschwerde getroffenen Entscheidung übersenden und bestimmt zugleich die etwaigen weiter Betheiligten, welche außer dem Beschwerdeführer von der Entscheidung zu verständigen sind.

Der Gerichtsschreiber des Gerichts erster Instanz hat sodann dem Beschwerdeführer und den weiter Betheiligten gegen Empfangsbescheinigung von dem Inhalte der erfolgten Entscheidung kurze Mittheilung zu machen sowie auf Verlangen Abschrift der Entscheidung zu geben.

Art. 62. Gegen die Entscheidung des Beschwerdegerichts findet weitere Beschwerde statt, wenn nicht die betreffende Gesetzgebung eine weitere Beschwerde ausschließt oder das oberste Landesgericht als Beschwerdegericht entschieden hat.

Art. 63. Die weitere Beschwerde kann nur darauf gestützt werden, daß die Entscheidung auf der Verletzung eines Gesetzes beruht. Die §§ 512 und 513 der Civil-Prozeßordnung finden entsprechende Anwendung.

Art. 64. Die Frist zur Einlegung der weiteren Beschwerde beträgt

§ 95.[1] Das Hypothekenamt ist besonders verbunden:

1) das Hypothekenbuch so zu bewahren, daß ohne den Amtsvorstand oder ein hiefür benanntes Mitglied des Hypothekenamtes Niemand dazu gelangen kann, und Einsicht davon nehmen darf, bei welcher dafür zu sorgen ist, daß an den Einträgen nichts verändert oder beschädigt werde;
2) bei den Einträgen in das Hypothekenbuch und den Auszügen aus demselben, sowie bei den Ausfertigungen in Hypothekensachen die größte Genauigkeit zu beobachten;
3) jedem die Rechtshilfe ohne Verzug zu leisten, daher die erforderlichen Einträge und Vormerkungen im Hypothekenbuche, sobald es möglich, und nach Ordnung der Anmeldung ohne alle Begünstigung des Einen vor dem Andern vorzunehmen.

§ 96. Das Hypothekenamt handelt in Hypothekensachen nicht unaufgefordert, sondern nur, wenn es dazu von einem Gerichte oder Betheiligten veranlaßt wird.[2] Die Prüfung der Giltigkeit und Richtigkeit eines einzutragenden Rechtsgeschäftes liegt demselben unter eigener Haftung nur insoweit ob, als hiezu die Daten und Notizen in dem Hypothekenbuche selbst sich eingetragen finden, wohin besonders nach Maßgabe der an jedem Orte geltenden Gesetze und Gewohnheiten die Einwilligung der Lehen-, oder Grundherren, dann der in Gütergemeinschaft stehenden Eheleute, bei einer auf Privatwillen beruhenden Hypo-

---

einen Monat; sie ist eine Nothfrist und beginnt mit der Verkündung der Entscheidung des Beschwerdegerichts oder der Zustellung der Mittheilung von dem Inhalte derselben (Art. 61).

Art. 65. Die weitere Beschwerde wird bei dem Gerichte erster Instanz eingelegt; sie kann in dringenden Fällen auch bei dem obersten Landesgerichte eingelegt werden.

Die Einlegung erfolgt durch Einreichung einer Beschwerdeschrift, welche von einem Anwalte unterzeichnet sein muß. Die Beschwerdeschrift muß die Erklärung, inwieweit die Entscheidung angefochten und deren Aufhebung beantragt werde, enthalten und bezüglich der Begründung der Anträge den Vorschriften in § 516 Abs. 2 der Civil-Prozeßordnung entsprechen.

Der Prüfung des obersten Landesgerichts unterliegen nur die in der Beschwerdeschrift gestellten Anträge.

Art. 66. Das Beschwerdegericht ist zu einer Abänderung seiner durch die weitere Beschwerde angegriffenen Entscheidung nicht befugt.

Das Gericht erster Instanz hat die Akten unmittelbar dem obersten Landesgerichte vorzulegen.

1) Siehe hieher §§ 2 und 3 der Instruktion.

2) Siehe hieher Art. 37 des Flurbereinigungsgesetzes vom 29. Mai 1886 in Anmerkung zu § 37 dieses Gesetzes oben Seite 28.

thek auf lehen- oder grundbare, oder in der ehelichen Gütergemeinschaft begriffene Güter, überhaupt die Berücksichtigung alles desjenigen gehört, was über die Rechtsverhältnisse eines Gutes, oder des zeitigen Besitzers in dem Hypothekenbuche bemerkt ist.

§ 97. Das Hypothekenamt soll jedoch zur Giltigkeit der einzutragenden Rechtsgeschäfte, theils durch Erinnerung der Betheiligten, theils durch Vorladung derjenigen, deren Einwilligung zur Giltigkeit des Rechtsgeschäftes nothwendig scheint, und zur Erhaltung der Rechte eines Betheiligten mitzuwirken suchen; auch hat das Hypothekenamt, wenn demselben Veränderungen an den eingetragenen Gegenständen, z. B. durch Todesfälle, Erbtheilung, Verträge u. dgl. amtlich bekannt werden, jene Einleitungen zu treffen, welche zu den dadurch begründeten Löschungen oder Einträgen der Cessionen nothwendig sind.[1]

§ 98. Das Hypothekenamt haftet nebst der demselben nach Vorschrift des § 96 obliegenden Prüfung dafür:

1) daß alles dasjenige, was bei demselben zur Aufnahme in das Hypothekenbuch angemeldet wird, und dazu geeignet ist, in dasselbe auf die gehörige Art richtig und vollständig aufgenommen werde;[2]

2) daß keine förmliche Eintragung in das Hypothekenbuch ohne vorgängige Vernehmung desjenigen, gegen welchen dadurch ein Recht erworben werden, oder dessen Recht dadurch verloren gehen soll, nach näherer Vorschrift der Paragraphen 109 seq. und 158 geschehe;

3) daß alle Auszüge aus dem Hypotheken-Buche und alle nach demselben zu machenden Ausfertigungen damit vollkommen übereinstimmen.

§ 99. Ueberdies muß das Hypothekenamt bei gleicher Haftung:

1) an Orten, wo die allgemeine Gütergemeinschaft der gesetzliche Güterstand unter den Eheleuten ist, sowohl bei

---

1) Siehe hieher:

a) § 73 der Vollzugsinstruktion zum Notariatsgesetze vom 1. Juli 1862. Nr. 7 lit. b dieser Sammlung.

b) §§ 3 und 9 der Instruktion.

c) Justiz-Ministerialentschließung vom 26. Juli 1864, die Notariatsurkunden, welche das Hypothekenamt betr. ꝛc. ꝛc. II. B Ziff. 6. (Siehe Nr. 7 lit. c dieses Bandes.)

d) Justiz-Ministerialentschließung vom 6. April 1869, die Art. 12 Abs. 3 und Art. 15 Abs. 2–4 des Notariatsgesetzes ꝛc. ꝛc. betr. (Just.-Min.-Bl. S. 77.)

2) Siehe Justiz-Ministerial-Bekanntmachung vom 20. Juni 1869, den § 98 Abs. 1, §§ 136 und 139 des Hypothekengesetzes betr. (Just.-Min.-Bl. S. 150.)

Veränderung des Besitzes, als bei freiwillig bestellten Hypotheken über den Güterstand des Betheiligten Nachfrage halten, und nach Umständen den andern Ehetheil zur Erklärung über das einzutragende Rechtsgeschäft vorladen; desgleichen: 1)

2) wenn bei Veränderung des Besitzers aus den darüber vorgelegten Urkunden erhellt, daß der Uebergebende sich das Eigenthum oder eine Hypothek für den Kaufschilling, oder für seine Person Alimente vorbehalten habe, oder statt des Kaufschillings bestimmte künftige Hinausbezahlungen oder Leistungen von dem Uebernehmer bedungen worden, darüber sogleich bei Eintragung des neuen Besitztitels die zu Sicherung dieser Rechte durch § 139 vorgeschriebenen Einträge, auch ohne ausdrückliches Verlangen des Betheiligten vornehme. 2)

§ 100. Wegen Unterlassung derjenigen Handlungen, worüber jeder Betheiligte für Erhaltung seiner Rechte selbst zu sorgen hat, sowie jener, zu deren unaufgeforderter Vornahme die Hypothekenämter im § 97 blos wegen größerer Sicherheit der Betheiligten angewiesen wurden, findet eine Regreßklage gegen das Hypothekenamt, als solches, nicht statt.

Mit der Hypothekenordnung wird zugleich eine Dienstes-Instruktion erlassen, welche die Hypothekenbeamten für die Befolgung der im § 97 enthaltenen Vorschriften dienstesverantwortlich macht. 3)

II. Vom Verfahren in Hypothekensachen überhaupt.

§ 101. Ein Gesuch in Hypothekensachen kann bei dem Hypothekenamte mündlich oder schriftlich angebracht werden. Mündliche Gesuche und Verhandlungen sind zugleich zu Protokoll zu nehmen, schriftliche Verhandlungen aber so viel möglich zu vermeiden. 4)

§ 102. Die in Hypothekensachen aufgenommenen Protokolle und dazu gehörenden Produkte

---

1) Siehe Justiz-Ministerial-Bekanntmachung vom 26. Juli 1864, betr. die Notariats-Urkunden, welche das Hypothekenamt betreffen ꝛc. ꝛc. II. A. Ziff. 4 lit. b (Siehe Nr. 7 lit. c dieser Sammlung.)

2) Siehe hieher:
a) Justiz-Ministerial-Bekanntmachung vom 20. November 1863, den Vollzug des § 99 Ziff. 2 des Hypothekengesetzes betr. (Just.Min.Bl. S. 202.)
b) Justiz-Ministerial-Bekanntmachung vom 26. Juli 1864, betr. die Notariatsurkunden, welche das Hypothekenamt betreffen III. (Siehe Nr. 7 lit. c dieser Sammlung.)

3) Siehe die §§ 3 und 9 der Instruktion.

4) Siehe hieher:
a) Nr. IV der Justiz-Ministerial-Entschließung vom 11. April 1872, Ge-

und Beilagen müssen sorgfältig gesammelt und aufbewahrt werden. Die Sammlung und Anordnung wird in einer besondern Instruktion näher bestimmt.[1])

§ 103. In Hypotheksachen kann jeder sowohl für sich als für Andere bei dem Hypotheken-Amte handeln. Zur Erwerbung oder Erhaltung eines Rechtes für denjenigen, in dessen Namen Jemand auftritt, ist eine vermuthete oder mangelhafte Vollmacht hinreichend; soll aber Jemand durch Handlungen eines Andern verbunden werden, so wird eine förmliche, und die Handlung bestimmt ausdrückende Vollmacht, oder eine noch vor der wirklichen Aufnahme des Geschäfts in das Hypothekenbuch erfolgende Genehmigung von Seite des Bevollmächtigers erfordert.

Fremde und unbekannte Personen müssen durch obrigkeitliche Zeugnisse oder auf andere glaubhafte Art nachweisen, daß sie diejenigen Personen sind, wofür sie sich ausgeben.[2])

§ 104. Insonderheit sind befugt, die Eintragung einer Hypothek im Namen eines Andern zu verlangen:

1) die Gläubiger eines Schuldners, dem eine zur Hypothek berechtigte Forderung zusteht, wenn sie aus deren Unterlassung an ihren Forderungen einen Schaden zu befürchten hätten;
2) die Bürgen des Schuldners, wenn der Gläubiger sein Recht auf Erwerbung einer Hypothek nicht ausübt;
3) unter mehreren Mitgläubigern kann jeder Einzelne auf die ganze Forderung die Eintragung der Hypothek im Namen aller Mitgläubiger verlangen;
4) die Eintragung der den Minderjährigen und unter Curatel gesetzten Personen auf dem Vermögen ihrer Vormünder und deren Bürgen, sowie der den minderjährigen Kindern hinsichtlich des Vater- oder Mutterguts und sonst erworbenen Vermögens auf den Immobilien der Eltern zustehenden Hypothek kann nicht nur von den Minderjährigen, dem Vormund selbst, dem Nebenvormund und der vormundschaftlichen Behörde, auch von jedem Verwandten, sondern selbst

---

schäftsbehandlung bei den Hypothekenämtern betr. (Siehe Nr. 8 lit. b dieser Sammlung.)

b) Bekanntmachung vom 15. Juni 1877, die Geschäftsbehandlung bei den Hypothekenämtern betr. (Just.Min.Bl. S. 131.)

1) Siehe hieher § 35 der Geschäfts- und Registratur-Ordnung. (Siehe Nr. 8 lit. a dieser Sammlung.)

2) Siehe hieher Justiz-Ministerial-Entschließung vom 29. März 1863, die Benützung der Handelsregisterextrakte als Nachweis der Aktienlegitimation bei Hypothekenforderungen betr. (Zeitschrift für Gesetzgebung und Rechtspflege — Bd. X S. 264.)

von jedem Dritten verlangt werden. Ist aus der Unterlassung ein Schaden für den Minderjährigen entstanden, so kann die Entschädigung von dem Nebenvormund und der vormundschaftlichen Behörde gefordert werden;

5) den Eintrag der Hypothek der Ehefrauen kann, nebst dem Ehemann und der Ehefrau, jeder Verwandte derselben wie auch das Gericht, welches die Ehepakten aufgenommen hat, verlangen; dieser Unterlassung wegen findet jedoch weder gegen Verwandte noch gegen das Gericht eine Entschädigungsklage statt.

Auch soll die Ehefrau hinsichtlich ihrer Rechte auf den Eintrag in das Hypothekenbuch für ihre Forderungen, durch die den Ehevertrag aufnehmende Gerichts-Behörde, oder durch den Richter des Wohnorts unterrichtet werden. Ferner sind der Vormund, sowie der Nebenvormund einer minderjährigen Braut, und die vormundschaftliche Behörde bei eigener Haftung verbunden, den Eintrag in das Hypothekenbuch auf das Vermögen des Bräutigams für das Heirathsgut und alle der Nutznießung oder der Administration des Ehemanns überlassene Illaten zu besorgen.

6) Endlich sind befugt, die Eintragung einer Hypothek im Namen eines Andern zu verlangen, die Gerichte in allen übrigen, außer den ad 4 bemerkten Fällen, wo das Gesetz denselben die Verbindlichkeit auferlegt, Forderungen bei dem Hypothekenamte anzumelden, oder überhaupt Anträge in Bezug auf das Hypothekenwesen zu stellen.

§ 105. Das Hypothekenamt muß jedes bei demselben angebrachte Gesuch sorgfältig prüfen, ganz unstatthafte Gesuche sogleich abweisen, bei entdeckten Mängeln, die noch gehoben werden können, dem Anmeldenden eröffnen, was er noch beizubringen habe.[1])

§ 106. Jedes Gesuch um die förmliche Eintragung schließt das Gesuch um einstweilige Vormerkung stillschweigend in sich; das Hypothekenamt ist daher verbunden, von jenem Gesuche, wenn es nicht ganz als unstatthaft zu verwerfen ist, dessen Gewährung aber noch andere Vorlagen oder Vernehmung fordert, die geeignete Vormerkung im Hypothekenbuche zu machen, vorausgesetzt, daß die Sache zur Vormerkung sich eigne.[2])

§ 107. Auf Verlangen oder mit ausdrücklicher Einwilligung

1) Siehe hieher § 146 dieses Gesetzes.

2) Siehe hieher Justiz-Ministerial-Entschließung vom 26. Juli 1864, betreffend die Notariats-Urkunden, die das Hypothekenamt betreffen rc. II B Ziff. 5. (Siehe Nr. 7 lit. c dieser Sammlung.)

4*

desjenigen, für welchen der Eintrag eine Verbindlichkeit hervorbringt, z. B. des Schuldners, des Verkäufers, des Cedenten, oder bei Löschungen des Gläubigers u. dgl. kann die Eintragung in das Hypothekenbuch auch ohne Beisein oder Verlangen desjenigen, welcher dadurch ein Recht oder einen Vortheil erhält, vorgenommen werden.1)

§ 108. Blose Protestationen oder Vormerkungen sind auf Verlangen desjenigen, welcher dadurch sein Recht auf allen Fall gegen Schaden sicher stellen will, auch ohne Beisein oder Einwilligung des andern Theils in das Hypothekenbuch einzuschreiben. Von einer jeden solchen Einschreibung ist dem Besitzer der Sache sofort Nachricht zu ertheilen.

§ 109. Soll aber die förmliche Eintragung geschehen, um dadurch ein Recht zu erwerben, so kann diese nie auf einseitiges Verlangen, sondern nur mit Vernehmung desjenigen, gegen welchen das Recht erworben werden soll, vorgenommen werden.

Derselbe ist daher jederzeit vorher über das Eintragungsgesuch zu hören, und hiezu vom Hypothekenamte unter Anberaumung eines angemessenen Termins vorzuladen.2)

§ 110. Gründet sich das Gesuch auf eine gerichtliche Urkunde, oder auf ein vor Gericht anerkanntes Testament, oder auf ein rechtskräftiges Urtheil, und sind hierüber die Dokumente in Urschrift, oder in einer gerichtlich beglaubigten Abschrift vorgelegt worden, oder wird die Eintragung von einem Gerichte angesonnen, oder die Eintragung der wegen einer Verwaltung oder einer Kuratel im Gesetze gegründeten Hypotheken von der vorgesetzten Behörde, oder wird endlich die Eintragung der gesetzlichen Hypotheken für Rückstände an jährlichen Zinsen von Hypothekkapitalien verlangt, so ist das Gesuch dem Besitzer der zu verhypothecirenden Sache mit Anberaumung eines Termins von acht Tagen zu seiner etwaigen Erinnerung mitzutheilen;3) außer

---

1) Siehe hieher § 60 des Landtagsabschiedes vom 29. April 1869, die Auslegung des Art. 14 des Notariats-Gesetzes vom 10. November 1861 betr. (in der Anmerkung zu § 53 dieses Gesetzes oben Seite 35).

2) Siehe hieher Art. 15 Abs. 3 des Notariats-Gesetzes (Nr. 7 lit. a dieser Sammlung) und § 69 der Vollzugs-Instruktion zum Notariats-Gesetze vom 1. Juni 1862. (Nr. 7 lit. b dieser Sammlung.)

3) Zustellung anlangend siehe

a) Art. 65 des Ausführungs-Gesetzes zum Reichs-Gerichtsverfassungsgesetze, welcher lautet:

Art. 65. Die Regelung der Dienst- und Geschäftsverhältnisse der Gerichtsvollzieher, sowie des Zustellungswesens in Sachen der nichtstreitigen Rechtspflege bleibt den auf dem Verordnungswege zu erlassenden Dienstvorschriften und den zur Durchführung derselben vom

diesen Fällen aber, und wenn das Gesuch an sich zu einem Eintrage in das Hypothekenbuch geeigenschaftet ist, derselbe vom Hypothekenamte unter Anberaumung eines Termins, der jedoch nie dreißig Tage übersteigen darf, zu seiner Vernehmung über die nachgesuchte Eintragung vorzuladen.

In allen Fällen hat jedoch die Vormerkung der verlangten Eintragung sofort nach eingereichtem Gesuche, und vor erlassener Ladung, zu geschehen.

§ 111. Läßt der Vorgeladene die im § 110 vorgeschriebenen Termine ohne Protestation und ohne Erklärung verstreichen, so geht auf weiteres Ansuchen des Betheiligten die Vormerkung in eine förmliche Eintragung über, es wird davon das Geeignete im Hypothekenbuche bemerkt, und zu den hiernach angemessenen Ausfertigungen geschritten.

Derjenige, gegen welchen eine solche Eintragung gerichtet ist, verliert durch diesen Uebergang der Vormerkung in eine Eintragung nichts an den Rechten gegen den Impetranten, in Ansehung eines jeden Dritten aber treten die im Titel I § 25, 26, 47 und 83 bestimmten Wirkungen ein.

§ 112. Wenn der Vorgeladene in den gesagten Fällen binnen dem anberaumten Termine seine Zustimmung zu der nachgesuchten Eintragung erklärt, so hat das Hypothekenamt solche

---

Staatsministerium der Justiz zu erlassenden Anordnungen vorbehalten (B. G. XV. Bd. 2. Abth. S. 134.)

b) § 31 der Bekanntmachung vom 25. September 1879, Zustellung und Anheftung durch die Gerichtsvollzieher betr., welcher lautet:

§ 31. In den Landestheilen rechts des Rheins finden die für Zustellungen in bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten geltenden Bestimmungen keine Anwendung auf die Zustellung von Beschlüssen, Verfügungen und Mittheilungen der Gerichte erster Instanz in Hypotheken-, Vormundschafts- und Verlassenschaftssachen, in den übrigen zur Zuständigkeit der Amtsgerichte gehörigen Angelegenheiten der nichtstreitigen Gerichtsbarkeit und in Familienfideikommißsachen. Die Gerichtsvollzieher haben bei diesen Zustellungen, für welche die bisherigen Vorschriften maßgebend bleiben, in gleicher Weise wie das Dienerpersonal der Gerichte zu verfahren.

Auch in anderen Sachen der nichtstreitigen Gerichtsbarkeit kann angeordnet werden, daß die Zustellung in Form einer Behändigung gegen Empfangsbescheinigung oder in ähnlicher Weise zu erfolgen habe. Eine solche Anordnung kann in den dazu geeigneten Fällen, z. B. bei Berufung des Familienraths, auch in der Pfalz getroffen werden. (B. G. XV. Bd. 3. Abth. S. 504 u. 505.)

c) § 6 der kgl. Verordnung vom 13. Mai 1870, die Zustellungen in Strafsachen und Sachen der nichtstreitigen Rechtspflege betr. (Regierungsblatt S. 731.)

d) § 7 der Ministerial-Entschließung vom 25. September 1870, gleichen Betreffs. (Justiz-Ministerialblatt S. 469.)

ohne weiters vorzunehmen; wenn aber derselbe einen Widerspruch wider das Eintragungsgesuch erhebt, so hat das Hypothekenamt zuvörderst eine gütliche Ausgleichung unter den Betheiligten zu versuchen, in deren Ermanglung sind die Parteien zu dem Rechtswege zu verweisen.

Das betreffende Gericht hat das, nach Beschaffenheit der zu Begründung eines Eintragungs-Gesuches vorgelegten Urkunden, durch die Gerichtsordnung vorgeschriebene Verfahren einzuleiten; das Hypothekenamt hat aber mit allen weitern Handlungen Instand zu halten, und erst nach erfolgtem rechtskräftigen Erkenntnisse das Geeignete zu verfügen.

§ 113. Wegen einer geschehenen Vormerkung kann nicht nur der Besitzer der hypothecirten Sache, sondern auch jeder nachfolgende Hypothekgläubiger verlangen, daß derjenige, welcher die Vormerkung bewirkt hat, vom Hypothekenamte zur Berichtigung des Mangelnden innerhalb eines Termins von dreißig Tagen unter dem Rechtsnachtheil angewiesen werde, daß nach dessen Ablauf die Vormerkung gelöscht werden solle. Wird der Mangel innerhalb dieses Termins nicht gehoben, so ist auf weiteres Anrufen des Betheiligten die Vormerkung im Hypothekenbuche zu löschen, es wäre denn, daß der Vorgeladene eine gesetzliche Verhinderungsursache nachweisen könnte.

§ 114. Protestationen und Vormerkungen werden im Hypothekenbuche zu jenem Eintrag, auf den sie sich beziehen, Vormerkungen einer Forderung aber unter den Hypotheken an der Stelle, die sie als Hypothek einnehmen würden, eingeschrieben, vorausgesetzt, daß die Sache sich zur Vormerkung eigne.

§ 115. Derjenige, zu dessen Vortheil eine Eintragung oder Vormerkung geschehen, kann darüber einen Rekognitionsschein, und, wenn für eine Schuld eine Hypothek eingetragen wurde, einen förmlichen Hypothekenbrief verlangen. Weder das Eine noch das Andere darf ihm verweigert werden.[1])

§ 116. Wem die Einsicht des Hypothekenbuches zu gestatten sei, ist im Titel I § 24 bestimmt.

Auszüge aus dem Hypothekenbuche sind dem Besitzer des Grundstückes, dem Lehen- oder Grundherrn, jedem, dem darauf ein Realrecht zusteht, jedem mit einer Hypothek eingetragenen oder vorgemerkten Gläubiger, jedem Cedenten und Cessionar derselben, desgleichen jedem Gerichte, vom Hypothekenamte mit beigefügter Beglaubigung zu geben. Verlangt ein Dritter einen Auszug, so muß hierüber der Besitzer der Sache vorher vernommen werden.[2])

1) Siehe die §§ 170—176 dieses Gesetzes.

2) Siehe hieher die Anmerkung zu § 24 dieses Gesetzes oben Seite 23.

§ 117. Jedem Eintrage in das Hypothekenbuch ohne Unterschied muß das Datum, an welchem die Einschreibung geschehen, desgleichen jedem Auszuge aus dem Hypothekenbuche das Datum, an welchem er gefertigt worden, beigesetzt werden.

Vor Ablauf eines Gerichtstages soll kein Auszug aus dem Hypothekenbuche ausgefertigt werden. Verlangt eine Partei die frühere Ausfertigung, so ist derselben zwar eine solche nicht zu verweigern; das Hypothekenamt hat aber in diesem Falle keine Verantwortung für die Vollständigkeit der an demselben Tage erfolgten Einträge zu übernehmen.[1]

§ 118.[2]

III. Von Hypothekbüchern im Allgemeinen.

§ 119. Die Hypothekenbücher sollen nach einem, unter Beobachtung der im § 129 u. ff. enthaltenen gesetzlichen Bestimmungen, vorzuschreibenden Formulare geführt und in dauerhaft gebundenen Foliobänden gehalten werden.

Sie können nach Umfang eines Gerichts in einem Bande zusammengefaßt, oder nach örtlichen Verhältnissen in mehrere Bände abgetheilt werden.

§ 120. Jedes unter einem Gerichte gelegene oder zur Competenz eines Hypothekenamts gehörende unbewegliche Gut, desgleichen jedes den unbeweglichen Sachen gleichgeachtete fruchtbringende Realrecht, welches unter einem besonderen Rechtstitel besessen wird, soll, wenn zu dessen Eintrag eine Veranlassung gegeben ist, in dem Hypothekenbuche eine besondere Nummer und ein eigenes Folium enthalten.[3]

Daher werden Gutskomplexe, oder Güter mit ihren Zugehörungen nur unter einer Nummer und auf demselben Folium vorgetragen, so lange nur auf dem ganzen Gutskomplexe Hypotheken eingetragen werden sollen; wenn sich aber die Parteien darüber vereinigen, nur auf einzelne Bestandtheile eines Gutskomplexes oder Zugehörungen eines Guts, eine Hypothek eintragen zu lassen, so erhalten diese Gegenstände eine eigene Nummer und ein eigenes Folium in dem Hypothekenbuche, insoferne nicht schon auf dem ganzen Gutskomplexe oder Gute, nebst Zugehörungen, Hypotheken bestellt sind, in welchem Falle

1) Siehe § 37 der Instruktion.

2) § 118 ist aufgehoben durch Art. 235 Ziff. 10 des Ausführungs-Gesetzes zur Reichs-Civilprozeßordnung.

Siehe übrigens hieher § 106 der Konkursordnung und Art. 33 des Ausführungs-Gesetzes zur Reichs-Civilprozeßordnung (in Anmerkung zu § 73 dieses Gesetzes oben Seite 40.)

3) Siehe § 12 Ziff. 1 und 2 der Instruktion.

die Bestimmungen des § 40 eintreten.[1])

§ 121. Liegt das zu einem Gute gehörige Pertinenzstück unter einer andern Gerichtsbarkeit, so ist es zwar in das Hypothekenbuch dieses Gerichts unter einem eigenen Namen und Folium einzutragen, dabei jedoch dessen Pertinenzeigenschaft zu bemerken, wegen welcher darauf bei diesem Gerichte keine Hypotheken eingetragen werden können.

§ 122. Eben dieses ist hinsichtlich jener Güter zu beobachten, über welche, den §§ 87 und 88 gemäß, einer andern Behörde das Hypothekenamt zugewiesen ist.

§ 123. So lange die in den beiden vorhergehenden Paragraphen bezeichneten Verhältnisse bestehen, findet eines solchen Gutes wegen bei diesem Gerichte gar kein Eintrag, nicht einmal wegen Besitzveränderungen statt.

§ 124. Die Einträge und Vormerkungen müssen zwar vollständig, jedoch kurz und bündig abgefaßt, und in die denselben zugewiesenen Stellen des Hypothekenbuchs eingeschrieben werden.

§ 125. Bei Einträgen des Werthes der Sache, der jährlichen Realrenten, Forderungen, Cessionen und Löschungen sind die Summen nicht nur in Zahlen, sondern auch mit Worten am gehörigen Orte auszudrücken.

§ 126. In den Hypothekenbüchern soll nichts ohne rechtfertigende, vom Führer des Hypothekenbuchs zu unterschreibende Seitenbemerkung ausgestrichen, nichts radirt; und kein Blatt eingelegt werden; auch sind Zwischenschriften sorgfältig zu vermeiden.

Die an einem Eintrage vorkommenden Veränderungen sind am gehörigen Orte bei jeder Position zu bemerken.[2])

§ 127.[3]) Für die in der Folge nothwendigen Einträge soll bei jedem Gute, das eine besondere Nummer und ein eigenes Folium im Hypothekenbuche hat, eine verhältnißmäßige Anzahl von Blättern offen gelassen werden. Reicht dieser Raum nicht mehr hin, so werden die Einträge in einem folgenden Bande fortgesetzt, oder vollständig aus einem Bande in den andern übertragen und dort fortgesetzt, dabei aber in jedem Bande auf den andern hingewiesen, in welchem sich die zu demselben Gute gehörenden Einträge befinden.

§ 128. Das Hypothekenbuch soll mit Einschluß der Blätter, welche für die folgenden Einträge vorläufig leer bleiben,

1) Siehe § 13 der Instruktion; dann Justiz-Ministerialentschließung vom 26. Juli 1864, betr. die Notariatsurkunden, welche das Hypothekenamt betreffen 2c. 2c. II. A. Ziff. 4a. (Siehe Nr. 7 lit. c dieser Sammlung.)
2) Siehe § 35 Ziff. 3 der Instruktion.
3) Siehe hieher Justiz-Ministerial-Bekanntmachung vom 9. August 1869, den Vollzug des § 127 des Hypothekengesetzes betr. (Just.Min.Bl. S. 179.)

paginirt, und jedem Bande ein doppeltes alphabetisch geordnetes Register, das eine nach der Benennung der Güter, das andere nach den Namen der Besitzer angehängt, und das letzte auch hinsichtlich der Besitzveränderungen in einem stets rektificirten Zustande erhalten werden.[1])

VI. Von den Rubriken des Hypothekenbuchs.

§ 129. Das Hypothekenbuch hat folgende Hauptrubriken:

I. die Sache, worauf Hypotheken eingetragen werden können, nebst den darauf haftenden besonderen Reallasten;

II. der Besitzer und der Besitztitel, nebst den Beschränkungen des Eigenthümers in der Disposition;

III. die Hypotheken mit Inbegriff deren Cessionen und Löschungen.

1) Von der ersten Rubrik.

§ 130. Bei jedem Grundstücke oder Realrechte, welches ein eigenes Folium im Hypothekenbuche erhält, wird auf das erste Blatt die Nummer und alles dasjenige gesetzt, was die Sache von andern unterscheidet; dazu gehören besonders:

1) der Name der Sache, soferne sie eine besondere Benennung führt;

2) ihre nähere Bezeichnung, ob sie ein grundherrliches Gut mit oder ohne Gerichtsbarkeit, ein Haus, Gutscomplex, ein walzendes Grundstück, ein Acker, eine Wiese, ein Wald, ein fruchtbares Realrecht, z. B. Zehentrecht u. dgl. sei;

3) die Kennzeichen, wodurch die Sache von andern gleicher Art oder gleichen Namens unterschieden wird, insbesondere ihre Lage, Größe u. dgl.[2])

---

1) Siehe hieher:

a) Justiz-Ministerial-Entschließung vom 20. August 1863, das Hypothekenwesen, hier die Formulare zu den Sach- und Personenregistern betr. (Just.Min.Bl. S. 85. — Nr. 6 lit. a dieses Bandes.)

b) Justiz-Ministerial-Entschließung vom 19. November 1863 nebst Finanz-Ministerial-Entschließung vom 12. November 1863, das Hypothekenwesen, hier die Fortführung der Sachregister betr.

c) Bekanntmachung des Ministeriums der Justiz vom 14. November 1868, nebst Finanz-Ministerial-Entschließung vom 17. Oktober 1868, das Hypothekenwesen, hier die Fortführung der Sachregister betr. (Just.Min.Bl. S. 242 u. f.)

2) Siehe hieher:

a) Justiz-Ministerial-Entschließung vom 23. Dezember 1877 mit Bekanntmachung des Staatsministeriums der Justiz und der Finanzen vom 16. Dezember 1877, die Einführung des Metermaaßes betreffend (Just.Min.Bl S. 257 u. f.)

b) Justiz-Ministerial-Entschließung vom 24. Januar 1878, die Richtigstellung

4) die einzelnen Bestandtheile eines Gutscomplexes, die Gült- und Grundzinsleistungen unter der zum § 22 Nummer 5 bemerkten Beschränkung, werden nicht verzeichnet, sondern hinsichtlich derselben ist im Hypothekenbuche blos mit Angabe des Steuer-Distrikts auf das Steuerkataster zu verweisen, dessen Einsicht den Betheiligten von dem einschlägigen Rentamte gestattet werden soll; in dessen Ermanglung kann auf andere Gutsbeschreibungen, z. B. Urbarien, Saal- und Lagerbücher und dergleichen verwiesen werden. Mangelt es auch hieran, so sind die Bestandtheile eines Guts nach ihrer Beschaffenheit, Umfang, Anzahl, z. B. die Zahl der Aecker, Wiesen, Weiher, die Größe der Waldungen u. dgl. beiläufig anzugeben. Bei größeren Güterkomplexen sind Grundakten abgesondert zu führen, wenn der Eigenthümer die abgesonderte Führung ausdrücklich verlangt;

5) von den Zugehörungen der Sache sind nur diejenigen, welche diese Eigenschaft durch erklärten Privatwillen erhalten haben, und zwar blos in allgemeinen Ausdrücken nach ihrer Gattung, Zahl oder Beschaffenheit (§ 34) zu bemerken; das nähere Verzeichniß derselben kann in die zum Hypotheken-Buche gehörigen Akten und Beilagen, oder in den zu einem einzelnen Folium des Hypothekenbuchs abgesondert geführten Grundakt aufgenommen werden;

6) jene Pertinenzstücke, welche in dem Hypothekenbuche eine besondere Nummer und ein eigenes Folium haben, oder unter einer andern Gerichtsbarkeit liegen, sind besonders anzumerken.

§ 131. Steht die Sache im Lehen- oder Grundbarkeits-Verbande oder gehört dieselbe zu einem Familienfideikommisse, so muß dieses Verhältniß ausdrücklich bemerkt werden. Die Hypothekenämter sind verbunden, hierüber durch Befragen des Besitzers, durch Einsicht der über seinen Besitztitel vorhandenen Urkunden, allenfalls durch weitere Nachfragen die erforderliche Gewißheit herzustellen, auch die Lehens- oder Grundbarkeitseigenschaft, sobald sie davon Kenntniß haben, von Amtswegen einzutragen; desgleichen sind die Lehen- und Grundherren befugt, nicht nur die Eintragung dieser Eigenschaft, sondern auch die

---

der Hypothekenbücher und Sachregister nach dem Metermaße betr. (Just.-Min.Bl. S. 15.)

c) Bekanntmachung des Finanzministeriums v. 25. Januar 1884; die Flächenbezeichnung im Metermaaße betr. (Just.Min.Bl. S. 35.)

d) Bekanntmachung des Staatsministeriums der Justiz v. 9. Juli 1888, die hypothekenamtliche Behandlung von Ummessungen betr. (Just.Min.Bl. S. 161.)

Art und Größe der Grundbarkeitslasten zu verlangen, und sich durch Einsicht der Hypothekenbücher von der richtig geschehenen Einschreibung zu überzeugen; auch sind die Hypothekenämter verbunden, in allen Fällen, wo ein lehen- oder grundbares Gut in den Hypothekenbüchern aufgenommen werden soll, den Lehen- und Grundherren, um die denselben nach vorstehenden Vorschriften eingeräumte Befugniß zu wahren, hievon Nachricht zu ertheilen. 1)

§ 132. 2) Der Werth der Sache ist, so lange Hypotheken blos durch erklärten Privatwillen auf dieselbe bestellt werden, nur auf Verlangen des Eigenthümers, nach der Uebereinkunft mit den Gläubigern in dem Hypothekenbuche zu bemerken; derselbe ist entweder nach dem Steuerbelage im Kapital zu berechnen, oder, wo er hiedurch nicht wohl ausgemittelt werden kann, nach unverdächtigen Kauf- oder Pachtkontrakten, nach mehrjährigen Wirthschafts- oder Guts-Rechnungen, oder nach beglaubten Gutsanschlägen, oder in Ermanglung dieser Belege, nach einer von dem Eigenthümer veranlaßten gerichtlichen Schätzung verpflichteter Sachverständiger zu bestimmen. 3) Sind Gebäude der Brandversicherungs-Gesellschaft

---

1) Siehe hieher:

a) Justiz-Ministerial-Reskript vom 16. November 1848, Verfahren beim Eintrag von Handlohnsäquivalente betr. (Jungermann's Repertorium S. 126 Nr. 23 — und Zeitschrift für Gesetzgebung und Rechtspflege I. Bd. S. 23.)

b) Justiz-Ministerial-Entschließung vom 7. Juni 1850, hypothekamtliches Verfahren bei Anmeldung von Veränderungen der Grundbelastungen von Hypothekobjekten betreffend. (Zeitschrift für Gesetzgebung und Rechtspflege I. Bd. S. 25.)

c) Justiz-Ministerial-Entschließung vom 16 Oktober 1852, desselben Betreffs. (Zeitschrift für Gesetzgebung und Rechtspflege I. Bd. S. 22) und Finanz-Ministerial-Entschließung vom 31. Dezember 1853, desselben Betreffs. (Zeitschrift für Gesetzgebung und Rechtspflege I. Bd. S. 25.)

d) Finanz-Ministerial-Entschließung vom 6. Dezember 1856, desselben Betreffs.

e) Justiz-Ministerial Entschließung vom 13. Dezember 1856, desselben Betreffs. (Beide Entschließungen den Gerichten schriftlich mitgetheilt.)

f) Justiz-Ministerial Entschließung vom 19. September 1864, die Eintragung der Bodenzinse und Handlohnsäquivalente des Staates und der Ablösungskasse in die Hypothekenbücher betr. (Just.Min.Bl. S. 164.)

g) Justiz-Ministerial-Entschließung vom 23. Mai 1866, der Eintrag der Grundlasten in den Hypothekenbüchern betr. (Just.Min.Bl. S. 93.)

h) Art. 2 — 8 des Gesetzes vom 22. Februar 1855, die landwirthschaftlichen Erbgüter betr. (B. G. II. Bd. S. 16 u. f. und Ges. Bl. 1855 S. 49.)

2) Siehe § 14 der Instruktion.

3) Siehe:

a) Justiz-Ministerial-Entschließung vom 10. Oktober 1862, den Vollzug des

einverleibt, so wird jederzeit die assekurirte Summe in dem Hypothekenbuche angezeigt. 1) Bei einer jeden, in das Hypothekenbuch aufzunehmenden Werthsangabe, sind die Belege, worauf solche beruht, genau zu bemerken.

Auf keinen Fall aber hat das Hypothekenamt für die Richtigkeit der aufgenommenen Werthsangaben eine Gewähr zu leisten.

Wenn Hypotheken aus gesetzlichem Rechtstitel auf eine Sache eingetragen werden sollen, so ist der Eigenthümer auf Verlangen des Gläubigers verbunden, den Werth derselben, nach den, oben für die Werthsbestimmung der Hypotheken aus erklärtem Privat-Willen gegebenen Normen, in dem Hypothekenbuche einschreiben zu lassen.

§ 133. Wenn Theile des Hauptguts oder Pertinenzstücke von der Sache getrennt oder zu derselben erworben werden, so ist dieses zu bemerken und hienach der Werth der Sache, soferne ein solcher eingetragen war, nach Maßgabe des vorhergehenden § 132 zu berichtigen.

§ 134. Gutszertrümmerungen werden an der Stelle, wo der Gutskomplex eingetragen war, bemerkt, sodann alle Grundstücke, welche nach der Zertrümmerung einzeln besessen werden, unter besondern Nummern und Folien in das Hypothekenbuch eingetragen, diejenigen aber, welche zu einem andern Gute als Pertinenzstücke übergehen, als solche bei diesem Hauptgute angemerkt.

§ 135. Die auf der Sache haftenden Reallasten, welche auf einem speciellen Rechtstitel beruhen (Titel I § 22 Nr. 5) sollen nach ihrem jährlichen Betrage bemerkt werden. 2)

Notariats-Gesetzes, hier die Aufnahme von Hypothek-Schätzungen betr. (Just.Min.Bl. 1863. Erg.-Heft S. 40.)

b) Justiz-Ministerial-Entschließung vom 18. März 1848, die Beaufsichtigung des landgerichtlichen Hypothekenwesens, insbesondere die Schätzungen in Hypothekensachen betr. (Kreis-Intelligenz-Blätter — Intelligenz-Blatt für Oberfranken S. 354.)

c) § 2 des Gesetzes vom 11. September 1825, die Kreditvereine der bayerischen Gutsbesitzer betr. (Ges.-Bl. S. 71.)

1) Siehe hieher Justiz-Ministerial-Entschließung vom 7. Oktober 1836, die Assekuranz der mit Hypotheken belasteten Gebäude betr. (in den Kreis-Amtsblättern. — Intelligenz-Blatt des Obermainkreises S. 1198 2c.)

2) Siehe hieher Gesetz vom 29. Mai 1886, die Abänderung des Hypothekengesetzes v. 1. Juli 1862 betr. (B. G. XXIII. Bd. S. 273 — Ges.- u. VOBl. 1886 S. 226), ferner auch noch

Art. 8 des Gesetzes vom 21. April 1885, die Landeskultur-Rentenanstalt betr., welcher lautet:

Art. 8. In den Landestheilen rechts des Rheins kann die Sicherheit auch in der Art geleistet werden, daß die Kulturrente auf land- und forstwirthschaftlich benützbarem Grundbesitze unter Einwilligung der

Von den auf der Sache haftenden Ewiggeldkapitalien ist eine summarische Anzeige ihres Gesammtbetrages sowohl an Kapital, als an den davon jährlich zu entrichtenden Ewiggeldern in das Hypothekenbuch einzutragen und darüber ein beglaubter, jedoch nur summarischer Auszug aus den über die Ewiggelder besonders geführten Büchern den Akten beizulegen.

2) **Von der zweiten Rubrik.**

§ 136. In die zweite Rubrik ist einzutragen:

1) Vor- und Geschlechtsname, Stand, Gewerbe und Wohnort des oder der Besitzer,[1] insbesondere an Orten, wo eheliche Gütergemeinschaft mit der Wirkung des Gesammt-Eigenthums hergebracht ist, beider Ehetheile nach den besondern Gesetzen und Gewohnheiten;[2]
2) der Rechtstitel, kraft dessen er das Eigenthum der Sache erlangt hat;[3]
3) bei jeder Veränderung des Besitzers die Zeit, wann sich diese ergeben hat;

Hypothekgläubiger im Vorrange vor den Hypotheken als ablösbare Realrente, deren Kapital- oder Ablösungswerth innerhalb der ersten Werthshälfte des Grundbesitzes zu stehen kommt, übernommen und in das Hypothekenbuch eingetragen wird.

Ist eine Realrente bestellt worden, so steht in Besitzänderungsfällen der Erwerber für alle Rückstände ein und können entgegenstehende Vertragsbestimmungen nur zum Regresse gegen Mitkontrahenten benützt werden.

Die Ablösung der Realrente kann binnen sechs Monaten Seitens der Kommission gefordert werden:

1) in den Fällen der Art. 5 Abs. II Ziff. 1 und 2,
2) wenn ohne Einwilligung der Anstaltsverwaltung von dem belasteten Grundbesitze ein Grundstück oder Realrecht abgetrennt worden ist. (B. G. XXI. Bd. S. 158 u. 159.)

1) Siehe hieher:

Art. 41 des Einführungs-Gesetzes zum allgemeinen deutschen Handelsgesetzbuche, welcher lautet:

Art. 41. Die Bestimmungen des § 22 Ziff. 6, des § 136 Ziff. 1 des Hypothekengesetzes vom 1. Juni 1822 und des Art. 2148 des französischen bürgerlichen Gesetzbuchs werden dahin ergänzt, daß, wenn der Besitzer der unbeweglichen Sache eine Handelsgesellschaft ist, ihre Firma und der Ort, an welchem sie ihren Sitz hat, und falls die Sache zur Zweigniederlassung einer Handelsgesellschaft gehört, auch der Ort, an welchem die Zweigniederlassung ihren Sitz hat, in das Hypothekenbuch eingetragen wird. Die Namen der einzelnen Gesellschafter werden nicht eingetragen. (B. G. VII. Bd. S. 35.)

2) Siehe § 20 der Instruktion und Justiz-Ministerial-Entschließung vom 26. Juli 1864, betr. die Notariats-Urkunden, welche das Hypothekenwesen betr. ꝛc. ꝛc. II. B. Ziff. 8. (Siehe Nr. 7 lit. c dieser Sammlung.)

3) Siehe § 21 der Instruktion.

4) dasjenige, was die freie Befugniß des Besitzers, über die Sache zu verfügen, aus speciellen Rechtstiteln beschränkt, wohin besonders zu rechnen sind: gemeine fideikommissarische Substitutionen, der Vorbehalt der Nutznießung, die bedungenen besondern Leistungen an einen Andern, die dem Rechts-Geschäfte beigefügten Bedingungen, die gerichtlichen Verbote der Veräußerung, desgleichen die Protestationen oder Vormerkungen wegen der Ansprüche eines Dritten an die Sache. 1)

§ 137. Hat sich der Verkäufer für den Rückstand am Kaufschilling das Eigenthum, oder bei der Gutsübergabe für seine Person Alimente vorbehalten, oder sind statt des Kaufschillings bestimmte künftige Hinausbezahlungen oder Leistungen bedungen worden, so müssen diese Forderungen unter den Hypotheken eingetragen werden. 2)

---

1) Siehe:

a) § 22 — 25 der Instruktion.

b) Justiz-Ministerial-Entschließung vom 2. Juni 1868, die Ansprüche der Kinder an die Ueberlosung aus elterlichen Liegenschaften betr.

c) Art. 32 und 33 des Ausführungs-Gesetzes vom 23. Februar 1879 zur Reichs-Civilprozeßordnung, welche lauten:

Art. 32. Ein in einer einstweiligen Verfügung enthaltenes Verbot der Veräußerung, Belastung oder Verpfändung einer unbeweglichen Sache wirkt gegen Dritte von dem Zeitpunkte der Eintragung im Hypothekenbuche an.

Art. 33. Begreift die Konkursmasse unbewegliches Vermögen des Gemeinschuldners in sich, so hat die Eintragung des Konkurseröffnungsbeschlusses im Hypothekenbuche zu erfolgen. Zu diesem Behufe hat der Gerichtsschreiber des Konkursgerichts dem Hypothekenamte beglaubigte Abschrift der Formel des Eröffnungsbeschlusses mit Angabe des Datums desselben unverzüglich mitzutheilen.

Ist das zur Konkursmasse gehörende unbewegliche Vermögen des Gemeinschuldners oder ein Theil desselben im Hypothekenbuche noch nicht eingetragen, so hat der Konkursverwalter die Eintragung unter Vorlage der zur Eröffnung eines Hypothekfoliums erforderlichen Nachweise bei dem Hypothekenamte zu veranlassen.

Auf die Aufhebung, Einstellung und Wiederaufnahme des Konkursverfahrens findet die Vorschrift in Abs. 1 entsprechende Anwendung. (B. G. XV. Bd. 2. Abth. S. 175.)

d) Die Art. 30, 31, 43, 130 und 144 der Subhastations-Ordnung vom 23. Februar 1879. (Siehe in Anmerkung zu § 22 Ziff. 8 oben Seite 20.)

2) Siehe § 24 der Instruktion, dann II. der Justiz-Ministerial-Bekanntmachung vom 26. Juli 1864, betr. die Notariats-Urkunden, welche das Hypothekenamt betreffen ꝛc. ꝛc. (Siehe Nr. 7 lit. c dieser Sammlung — vergl. hieher auch §§ 5 und 15 dieses Gesetzes.)

§ 138. Der neue Besitzer muß die Veränderung des Eigenthümers und seinen Besitztitel bei Vermeidung der im Titel I § 25 und 26 bemerkten Rechtsfolgen in das Hypothekenbuch eintragen lassen.

§ 139. Ist die Handlung, auf welche sich die Besitzveränderung gründet, bei ebendemselben Gerichte vorgegangen, welchem ihr Eintrag in das Hypothekenbuch zukommt, so muß das Gericht diesen Eintrag vornehmen oder veranlassen.[1])

§ 140. Außer diesem Falle darf das Hypothekenamt die Eintragung nur alsdann vollziehen, wenn demselben über die Besitztitel die Urkunden in Urschrift vorgelegt werden,[2]) und diese so beschaffen sind, daß auf den Grund derselben das Eigenthum von Einem auf den Andern übergehen kann.[3])

§ 141. Bei Erbschaften wird entweder ein gerichtlicher Theilungsbrief, oder ein Zeugniß des über die Verlassenschaft zuständigen Gerichts darüber erfordert, daß die Sache durch Erbrecht, oder letztwillige Ver-

1) Siehe hieher:

a) Justiz-Ministerial-Entschließung vom 2. Juni 1855, die Besitzveränderungen bei dem Absterben von Eheleuten betr. (Zeitschrift für Gesetzgebung und Rechtspflege II. Bd. S. 31.)

b) Justiz-Ministerial-Entschließung vom 16. September 1856, die Fortführung des definitiven Grundsteuerkatasters, insbesonders die Besitzveränderungen von steuerbaren Realitäten in Folge Erwerbes von Erbschaften betr. (Zeitschrift für Gesetzgebung und Rechtspflege III. Bd. S. 311.)

c) § 73 der Bekanntmachung vom 1. Juni 1862, die Vollzugs-Instruktionen zum Notariatsgesetze betr. (Nr. 7 lit. b dieser Sammlung.)

2) Siehe hieher auch Art. 27 Abs. 4 der Gemeindeordnung vom 29. April 1869, welcher lautet:

Art. 27 Abs. 4:

Denjenigen, welche (bei Vertheilung von Bestandtheilen des Grundstockvermögens einer Gemeinde) in Gemeinschaft ihrer Antheile zu bleiben wünschen, sollen dieselben im Zusammenhange zugemessen werden. Die zur Vertheilung gelangenden Antheile gehen kraft des genehmigten Theilungsaktes in das Eigenthum der Theilnehmer über. Die Erhebung von Taxen und Stempelgebühren findet bei solchen Besitzänderungen nicht statt. (B. G. IV. Erg.-Bd. S. 185.)

3) Siehe hieher Art. 268 des Gebührengesetzes vom 18. August 1879, welcher lautet:

Art. 268. Den Behörden und Stellen ist untersagt, die Umschreibung des Erwerbs- oder Besitztitels über Liegenschaften oder gleichgeachtete Rechte in den Steuer-Katastern, Hypotheken- oder Grundbüchern eher vorzunehmen, als der Nachweis über die Entrichtung oder Hinterlegung der treffenden Gebühren vorgelegt ist (B. G. XV. Bd. 2. Abth. S. 592).

und § 69 Abs. 2 am Ende der Bekanntmachung vom 1. Juni 1862, Vollzugs-Instruktion zum Notariatsgesetze betr. (Nr. 7 lit. b dieser Sammlung.)

fügung an den neuen Besitzer gekommen sei.[1])

Die Theilungsbriefe oder Zeugnisse siegelmäßiger Verwandten haben, dem § 8 des Edikts über die Siegelmäßigkeit zufolge, gleiche Wirkung.[2])

§ 142. Wird die Eintragung des Besitztitels vermöge eines richterlichen Urtheils verlangt, so ist mit dessen Vorlage nachzuweisen, daß es rechtskräftig sei.

§ 143. Bei Besitzveränderungen unter Lebenden ist wegen jedesmaliger Zuziehung des letzten Besitzers vor Berichtigung des neuen Besitztitels nach Vorschrift der Paragraphen 107, 109 und 110 zu verfahren.

3) **Von der dritten Rubrik.**

§ 144. In der dritten Rubrik werden nicht nur die Hypotheken, sondern auch alle an der Person des Gläubigers oder an der Forderung selbst vorkommenden Veränderungen eingetragen.[3])

§ 145. Bei jeder Forderung sind in die Columne, welche das vorgeschriebene Formular bezeichnet, einzutragen:

1) der Betrag der Forderung;
2) der Rechtstitel und dessen Datum, dann der vom Kapital bedungene Zinsfuß;
3) der Vor- und Geschlechtsname, Stand und Wohnort des Gläubigers;
4) die Veränderungen in der Person des Gläubigers;
5) Zahlungen oder Minderungen der Forderung;
6) die Erlöschungen der Hypotheken.

§ 146. Bei jedem Gesuche um Eintragung oder Vormerkung einer Hypothek muß das Hypothekenamt sorgfältig prüfen, ob der Gläubiger für die Forderung einen Rechtstitel zur Hypothek habe. Mangelt es hieran, so ist das Gesuch ganz abzuweisen.

§ 147. Ist für eine und dieselbe Forderung eine Hypothek auf verschiedene mit einem eigenen Folium im Hypothekenbuche versehene Güter des Schuldners eingetragen, so ist bei jedem an der Seite zu bemerken, auf welchen Gütern dieser Forderung halber noch eine Hypothek eingetragen ist.

Ergeben sich dann an dieser Forderung Veränderungen, so soll das Hypothekenamt davon

---

1) Justiz-Ministerialentschließung vom 2. Juni 1855, die Besitzveränderungen bei dem Absterben von Eheleuten betr. (Zeitschrift für Gesetzgebung und Rechtspflege. Bd. III S. 131.)

2) Abs. 2 hat seine Bedeutung verloren durch Art. 150 Abs. II des Notariatsgesetzes. (Siehe Nr. 7 lit. a dieser Sammlung.)

3) Siehe hieher die §§ 28 — 34 der Instruktion, dann auch Justiz-Ministerial-Entschließung vom 13. Dezember 1875, die Einführung der Reichswährung hier in Bezug auf das Hypothekenwesen. (Just.-Min.-Bl. S. 330.)

bei allen zu seinem Amtskreise gehörigen Gütern die Einträge machen, außerdem aber den Betheiligten erinnern, daß er zur Verwahrung seiner Rechte sich eines gleichen Eintrags wegen an die andern Hypothekenämter zu wenden habe.

§ 148. Alle Forderungen, sie mögen als wirkliche Hypotheken eingetragen oder dabei nur vorgemerkt sein, werden nach der Zeitfolge eingeschrieben, und mit fortlaufenden Zahlen bezeichnet, die vorgemerkten Forderungen jedoch in letzter Columne durch den Beisatz des Wortes „vorgemerkt“ unterschieden.

Die gelöschten Forderungen bringen an den einmal eingetragenen Zahlen keine Veränderung hervor; von denselben wird aber bei Auszügen aus dem Hypothekenbuche nur die Nummer, unter welcher sie eingetragen waren, mit dem Beisatze „ist gelöscht“ aufgenommen.

§ 149. Sind alle auf einer Sache eingetragenen Hypotheken gelöscht, so soll der bisherige Eintrag der Hypotheken abgeschlossen, und für die künftigen Hypotheken eine neue Zahlenreihe angefangen werden.

§ 150. Hat sich der Schuldner bei einer Forderung das Recht vorbehalten, noch vor derselben einer andern Forderung den Rang einzuräumen, oder hat er derselben nur einen bestimmten Platz, zum Beispiel die zweite Hypothek zugestanden, so muß bei dem Eintrag jener Hypothek die vorbehaltene Hypothek unter ihrer eigenen Nummer, und mit einer bestimmten Summe vorgemerkt, auch ihr Vorzug ausgedrückt, und in der letzten Columne bemerkt werden, daß die Benennung des Gläubigers noch vorbehalten sei. Wenn diese erfolgt, so wird dann am gehörigen Orte der Rechtstitel und der Name des Gläubigers eingetragen.

§ 151. Wenn ein Gläubiger das Vorzugsrecht seiner Hypothek einem nachher eingetragenen Gläubiger abtritt, so muß dieses bei den beiden Hypotheken bemerkt werden.

§ 152. Fordert der Schuldner eine Minderung, oder der Gläubiger eine Mehrung der Summe, für welche die Eintragung verlangt oder geschehen ist, so ist das Gesuch bei dem Hypothekenamte anzubringen, und dieses soll nach hievon in den geeigneten Fällen geschehener Vormerkung unter den Betheiligten eine gütliche Ausgleichung versuchen, in deren Ermanglung aber die Betheiligten zur Entscheidung an das Gericht verweisen.

Nach Uebereinkunft oder nach richterlichem Erkenntniß wird dann das Geeignete in das Hypothekenbuch am gehörigen Orte eingetragen.

§ 153. Das Verfahren bei dem Eintrag der Veränderungen,

welche sich an der Person des Gläubigers durch Todesfälle oder Cessionen ergeben können, ist nach Verschiedenheit der Fälle und nach den in den §§ 107, 109, 110 und 141 enthaltenen Vorschriften zu bemessen.

§ 154. Ist eine Hypothekforderung an mehrere Personen als Gläubiger gefallen, so kann jeder von ihnen die Eintragung für seinen Antheil fordern, auch verlangen, daß ihm dafür ein besonderer Hypothekenbrief ausgefertigt werde; doch behält die Hypothek den Rang, der ihr nach dem Eintrag im Hypothekenbuche zusteht.

§ 155.[1] Verpfändungen einer eingetragenen Hypothek sollen in dem Hypothekenbuche vorgemerkt werden; auch bei solchen Vormerkungen sind die Vorschriften der §§ 107 und 109 in Anwendung zu bringen. Die Vormerkung selbst geschieht in der Hauptkolumne der dritten Rubrik in chronologischer Ordnung mit den übrigen Einschreibungen; es wird aber zugleich von derselben in der Seitenkolumne der Anmerkungen an dem Orte, wo die verpfändete Hypothek eingetragen ist, eine hinweisende Anzeige gemacht.

§ 156.[2]

§ 157. Das Hypothekenamt muß von dem Eintrage jeder an der Person des Gläubigers vorgegangenen Veränderung dem Hypothekschuldner Nachricht geben, und dieser ist verbunden, sich hiernach in seinen Zahlungen zu achten.[3]

§ 158. Eine im Hypothekenbuche eingetragene Hypothek kann nur mit Beiziehung desjenigen, dessen Hypothekrecht dadurch verloren gehen soll, gelöscht werden, wenn nicht die besondere Beschaffenheit des Erlöschungsgrundes nach den folgenden näheren Bestimmungen eine Ausnahme nothwendig macht.

---

1) Siehe hieher § 60 des Landtagsabschiedes vom 29. April 1869, die Auslegung des Art. 14 des Notariats-Gesetzes betr. (in Anmerkung zu § 53 oben Seite 35).

2) § 156 ist aufgehoben durch Art. 235 Ziff. 10 des Ausführungs-Gesetzes zur Reichs-Civilprozeßordnung. Siehe hiefür die im Hinblick auf § 731 der Civil-Prozeßordnung in Art. 125 des oben angeführten Ausführungs-Gesetzes getroffene Bestimmung, welcher lautet:

Art. 125. Wird eine Hypothekforderung oder ein Ewiggeld gepfändet, so hat das Vollstreckungsgericht die Eintragung der Pfändung im Hypotheken- oder Grundbuche von Amtswegen zu veranlassen. (B. G. XV. Bd. 2. Abth. S. 201.)

3) Siehe hieher:

a) Justiz-Ministerialbekanntmachung vom 22. November 1871, den Vollzug des § 157 des Hypothekengesetzes — hier die Cession von Hypothekforderungen betr. (Just.-Min.-Bl. S. 319.)

b) II B Ziff. 7 der Justiz-Ministerialbekanntmachung vom 26. Juli 1864, betr. die Notariatsurkunden, welche das Hypothekenamt betreffen. (Siehe Nr. 7 lit. c dieser Sammlung.)

Auf den Antrag desjenigen, welchem durch die Eintragung der Hypothek ein Recht erworben ist, kann die Löschung ohne weiters geschehen.

Ueber die Art und Weise der Beiziehung desselben in allen übrigen Fällen einer nachgesuchten Löschung kommen die Vorschriften der §§ 107 — 111 in analoge Anwendung.

Im Falle eines Widerspruches der Betheiligten gegen die von einem Andern beantragte Löschung findet das in dem § 112 vorgeschriebene gerichtliche Verfahren statt, nach dessen Maßgabe die Löschung von dem Hypothekenamte entweder vorzunehmen, oder die Hypothek in dem Hypothekenbuche ferner stehen zu lassen ist. — Wie der Besitzer der hypothecirten Sache sowohl, als die nachfolgenden Hypothekgläubiger die Löschung einer geschehenen Vormerkung bewirken können, ist im § 113 verordnet.[1])

1) Siehe hieher:

a) §§ 7 — 9 des Gesetzes vom 11. September 1825, die Kreditvereine der bayerischen Gutsbesitzer betr. (Gesetzblatt S. 76 und 77.)

b) Art. 11 des Gesetzes vom 17. November 1837, die Zwangsabtretung von Grundeigenthum für öffentliche Zwecke betr., welcher lautet:

Art. 11. Die auf dem Abtretungsgegenstande ruhenden Hypotheken, und die in Beziehung auf denselben im Hypothekenbuche etwa eingetrageren Verfügungs-Beschränkungen erlöschen durch dessen Entwehrung; die Forderungen, für welche sie bestellt waren, gehen jedoch auf die Entschädigungssumme über, und es muß diese Summe, welche, so weit sie reicht, und wenn sie die hypothecirten Forderungen übersteigt, bis zum Betrage jener Hypotheken und deren Zinsen bei Gericht zu hinterlegen ist, an den Gläubiger ausbezahlt, oder nach gesetzlicher Ordnung, oder nach Uebereinkunft der Betheiligten, an diese vertheilt werden.

Handelt es sich nur von Beschwerung mit einer Dienstbarkeit, so tritt Gleiches in Bezug auf den Uebergang der hypothekarischen Forderung und eingetragenen Verfügungs-Beschränkungen auf die Entwehrungssumme und auf die Verwendung derselben ein, jedoch bestehen die hypothekarischen Forderungen und Verfügungs-Beschränkungen, in so weit sie aus der Entschädigungssumme nicht befriediget oder beseitiget werden könnten, auf dem nunmehr mit der Dienstbarkeit beschwerten Grundeigenthume fort. (B. G. II. Bd. S. 45.)

c) Justiz-Ministerialentschließung vom 29. Mai 1863, die Benützung der Handelsregisterextrakte als Nachweis der Aktivlegitimation bei Hypothekforderungen betr. (Just.-Min.-Bl. — Erg.-Heft S. 53.)

d) Art. 135 des Berggesetzes vom 20. Mai 1869, welcher lautet:

Art. 135. Die auf dem vom Bergwerksbesitzer zum Eigenthume zu erwerbenden Grundstücke ruhenden Hypotheken und die in Beziehung auf dasselbe im Hypothekenbuche etwa eingetragenen Verfügungs-Beschränkungen erlöschen durch dessen Abtretung, falls nicht bezüglich der

§ 159. Wird gegen den Inhaber einer Hypothekforderung, der abwesend und dessen dermaliger Aufenthalt unbekonnt ist, von dem Eigenthümer, welcher eine erfolgte Erlöschung der Hypothek behauptet, auf Löschung geklagt, so hat, soferne der Abwesende nicht einen Prozessbevollmächtigten zurückgelassen hat oder bereits mit einem Kurator versehen ist, die Vormundschaftsbehörde, in deren Bezirke das Prozessgericht seinen Sitz hat, zur Vertre-

---

Hypotheken deren Uebernahme durch den Bergwerksbesitzer im Einverständnisse mit den Hypothekengläubigern erfolgt. Die Forderungen, für welche Hypothek bestellt war, gehen auf die Entschädigungssumme über, und es muß diese Summe, welche, soweit sie reicht, und wenn sie die hypothecirten Forderungen übersteigt, bis zum Betrage jener Hypotheken und deren Zinsen bei Gericht zu hinterlegen ist, an den Gläubiger ausbezahlt oder nach gesetzlicher Ordnung oder nach Uebereinkunft der Betheiligten an diese vertheilt werden. (B. G. IV. Erg.-Bd. S. 32.)

e) Art. 18 des Gesetzes vom 21. April 1884, die Landeskulturrentenanstalt betr., welcher lautet:

Art. 18. Die Bewilligung zur Löschung der für die Darlehen und Kulturrenten eingetragenen Hypotheken oder bestellten Realrenten wird von der Anstaltsverwaltung durch schriftliche Erklärung ertheilt. (B. G. XXI. Bd. S. 164.)

f) Justiz-Ministerialentschließung vom 2. April 1885, die Kapitalsausleihungen der Gemeinden und Stiftungen, dann die Abquittirungen und Löschungen bezahlter Hypothekenforderungen der Kirchen-, Pfründe- und unmittelbaren Stiftungen betr. (Just.-Min.-Bl. S. 85.)

g) Bekanntmachung des Ministeriums des Innern beider Abtheilungen und der Finanzen vom 12. März 1885, die Kapitalsausleihungen der Gemeinden und Stiftungen betr. (Minist.-Amtsbl. S. 81.)

h) Bekanntmachung des Staatsministeriums des Innern beider Abtheilungen vom 14. März 1885, die Abquittirung und Löschung bezahlter Hypothekforderungen der Kirchen-, Pfründen- und unmittelbaren Stiftungen betreffend. (Just.-Min.-Bl. S. 85 u. f.)

i) Die Art. 11 Abs. 2 und Art. 43 des Gesetzes vom 29. Mai 1886, Aenderungen der Subhastationsordnung vom 23. Februar 1879 betr., welche lauten:

Art. 11 Abs. 2.

Gläubiger, welche für eine durch Hypothek oder Vormerkung gesicherte fällige Forderung einen vollstreckbaren Schuldtitel haben, können gegen Hypotheken, die ihnen im Range vorgehen, das dem Besitzer zustehende Recht auf Löschung geltend machen.

Art. 43. Sind bei Einstellung der Zwangsvollstreckung die bereits erfolgten Vollstreckungsmaßregeln aufzuheben, so hat das Hypothekenamt die Vormerkung oder den Hypotheteintrag auf Antrag des Schuldners zu löschen. Der Vernehmung des Gläubigers bedarf es nicht. (B. G. XXIII. Bd. S. 341 und 351.)

tung desselben in dem Rechtsstreite einen Kurator aufzustellen. Zu diesem Zwecke hat der Gerichtsschreiber des Prozessgerichts, wenn die öffentliche Zustellung der Klage bewilligt ist, hievon der Vormundschaftsbehörde sofort Mittheilung zu machen. Die Vormundschaftsbehörde kann die Bestellung eines Kurators unterlassen, wenn sich der Antrag auf Löschung der Hypothek in öffentlichen Urkunden gründet.[1]

In allen übrigen Fällen, wo die Löschung der für einen Abwesenden eingetragenen Hypothek nachgesucht wird, hat das zum § 82 angeordnete Amortisationsverfahren einzutreten.

§ 160. Die Löschung wegen verspäteten Eintrags (Tit. I §§ 73—75) kann nur auf Verlangen des Konkursverwalters oder des Gerichts, welches in Behandlung der überschuldeten Erbmasse zuständig ist, und nach vorgängiger Vernehmung des eingetragenen Gläubigers erfolgen.[2]

§ 161. Wird die Löschung der Hypothek verlangt, weil die Forderung durch Compensation erloschen ist, so muß über die Richtigkeit der Compensation der Hypothekgläubiger vorher vernommen, und wenn er derselben widerspricht, die Sache, nach hievon in den geeigneten Fällen geschehener Vormerkung, an das Gericht verwiesen werden.

Wird die Löschung auf den Grund der Consolidation verlangt, so muß der Rechtstitel, kraft dessen das Recht des Hypothekgläubigers auf den Schuldner übergegangen ist, durch gerichtliche Urkunden, Theilungsbriefe, amtliche oder im Falle des § 141 durch Zeugnisse siegelmäßiger Verwandten vollkommen bewiesen sein.

§ 162. Inwieferne die Löschung der Hypothek wegen geleisteter Zahlung geschehen muß, ist nach den im § 158 aufgestellten Grundsätzen zu bemessen. Abschlagszahlungen sind als theilweise Löschungen nach gleicher Vorschrift zu behandeln.

§ 163. Die Löschung der Hypotheken, welche für die Haftung der Beamten, Verwalter, Vormünder oder Curatoren dem Titel I § 12 Nummer 2 und 5 gemäß eingetragen sind, und nicht schon bei der Bestellung auf eine bestimmte Zeit beschränkt wurden, kann nicht mit dem Ende der Verwaltung, sondern erst alsdann gefordert werden, wenn die vorgesetzte Behörde, oder derjenige, zu dessen

1) In der Fassung des Art. 123 Ziff. 4 des Ausführungs-Gesetzes zur Reichs-Civilprozeßordnung.

2) In der Fassung des Art. 123 Ziff. 5 des Ausführungs-Gesetzes zur Reichs-Civilprozeßordnung.

Vortheil die Eintragung geschehen, nach erlangter Fähigkeit über sein Vermögen zu disponiren, den Verwalter oder Curator von aller Verbindlichkeit losgezählt hat.

§ 164. Zu Löschung der Hypotheken wegen unfreiwilligen gerichtlichen Verkaufs (Titel I § 81) wird ein Zeugniß des zuständigen Gerichts erfordert, daß der Käufer die Sache frei von allen darauf vorhin eingetragenen Hypotheken an sich gebracht habe. Ist diesem Zeugnisse zufolge eine oder die andere Hypothek als fortbestehend auf ihn überwiesen worden, so werden mit Ausnahme derselben die übrigen Hypotheken gelöscht.[1)]

§ 165. Wird die Löschung einer eingetragenen oder vorgemerkten Hypothek aus dem Grunde verlangt, weil der Besitzer der Sache entweder die Richtigkeit der Schuld, oder das Recht des Gläubigers auf eine Hypothek bestreitet, so kann die Löschung im Mangel gütlicher Ausgleichung blos auf Vorlage eines rechtskräftigen richterlichen Urtheils erfolgen.

§ 166. Die Löschung einer amortisirten Hypothek in dem besonderen oben Tit. I § 82 bemerkten Falle erfolgt auf Veranlassung des Gerichts, welches das Ausschlussurtheil erlassen hat.[2)]

§ 167. Bei dem Gesuche um Eintragung einer durch Cession oder sonst an der Person des Gläubigers entstandenen Veränderung oder einer Löschung der Hypothek soll das Hypothekenamt den Ansuchenden, wenn er nicht selbst die Originalurkunde vor-

1) Siehe hieher Art. 94 der Subhastationsordnung, welcher lautet:

Art. 94. Ist ein Antrag auf Aufhebung des Zuschlags nicht gestellt oder der gestellte Antrag rechtskräftig abgewiesen, und sind von dem Ansteigerer die bei der Versteigerung übernommenen Verbindlichkeiten vollständig erfüllt worden, so hat das Vollstreckungsgericht

1) die Berichtigung des Besitztitels auf den Ansteigerer und die Löschung der von demselben nicht übernommenen Hypotheken, sowie die Löschung der Beschlagnahme und aller der Besitztitelberichtigung entgegenstehenden Einträge auf dem versteigerten Gegenstande im Hypothekenbuche und gegebenen Falls die Bereinigung des Grundbuchs zu veranlassen.

2) dem Rentamte zum Behufe der Besitzumschreibung von dem Zuschlage Kenntniß zu geben.

Sind Zahlungsfristen über drei Monate bewilligt, so wird hiedurch die Bereinigung des Hypothekenbuchs nicht gehindert, soferne gleichzeitig Hypotheken für die auf die restigen Kaufschillingstheile angewiesenen Gläubiger in der Höhe der zugewiesenen Beträge und nach der Reihenfolge der Anweisung eingetragen werden.

Vorstehende Bestimmungen finden auf die Pfalz keine Anwendung.

2) In der Fassung des Art. 123 Ziff. 6 des Ausführungs-Gesetzes zur Reichs-Civilprozeßordnung. (B. G. XV. Bd. 2. Abth. S. 201.)

legt, an deren Beibringung zu dem Ende erinnern, damit, um künftigem Mißbrauch der Urkunde vorzubeugen, auf diese selbst die geschehene Cession oder Veränderung des Gläubigers, oder die geleistete Zahlung eingeschrieben werde. Doch ändert eine Unterlassung dieser, ohnehin den Betheiligten obliegenden, Vorsorge die Wirkungen nicht, welche aus der Eintragung in das Hypothekenbuch entstehen, indem von dieser die im Titel I § 25 und 26 bestimmten Folgen abhängen.

V. Von Löschungen im Allgemeinen.

§ 168. In welchen Fällen, außer den Hypotheken, andere Einträge, Protestationen oder Vormerkungen im Hypothekenbuche gelöscht werden können, und wie dabei zu verfahren, ist den Bestimmungen gegenwärtigen Gesetzes gemäß, insbesondere nach Vorschrift des § 158 nach Verschiedenheit der Fälle und des Grundes, aus welchem die Löschung verlangt wird, zu beurtheilen.[1]

§ 169. Jede Löschung wird nebst dem ordentlichen Eintrage auch an demselben Orte, wo sich die zu löschende Einschreibung befindet, mit dem Worte „gelöscht" unter Hinweisung auf die Nummer des vollständigen Eintrags kurz bemerkt.

VI. Von den Rekognitions-Scheinen und Hypotheken-Briefen.[2]

§ 170. Rekognitionsscheine sind Certifikate, welche das Hypothekenamt über eine im Hypothekenbuche geschehene Einschreibung ausstellt.

Fertigt dasselbe über eine in das Hypothekenbuch eingetragene Hypothek eine Urkunde aus, so wird diese ein Hypothekenbrief genannt.

§ 171. Der Rekognitions-Schein muß bezeichnen, worin der Eintrag bestanden, dann auf welche Sache und an welchem Tage derselbe geschehen ist.

Dabei soll der Band und die Seite des Hypothekenbuches, wo sich der Eintrag befindet, bemerkt werden.

§ 172. Solche Scheine können besonders ausgestellt werden; wenn aber mit dem Gesuche um den Eintrag die betreffende Urkunde vorgelegt wurde, so ist das Certifikat auf diese Urkunde selbst zu schreiben, und es kann in diesem Falle kurz, mit Be-

---

1) Siehe Anmerkung zu Art. 158 oben Seite 67.

2) Vergleiche hieher Art. 15 Abs. 4 des Notariats-Gesetzes vom 10. Novembe 1861 (B. G. I. Bd. S. 10), dann §§ 70 und 74 der Instruktion hiezu (in Nr. 7 a und b dieser Sammlung).

ziehung auf die Urkunde selbst, abgefaßt werden.

§ 173. In dem Hypotheken-Briefe muß ausgedrückt sein:

1) Vor- und Geschlechtsname, Stand oder Gewerbe und Wohnort desjenigen, für welchen die Hypothek erworben wurde;

2) eine gleiche Bezeichnung desjenigen, auf dessen Eigenthum sie erworben wurde;

3) die Sache, auf welche die Hypothek eingetragen wurde, mit dem Beisatze:

a) des lehen- oder grundherrlichen Verbandes, wenn die Sache lehen- oder grundbar ist;

b) des lehen- oder grundherrlichen Consenses, wenn dieser zu der Hypothek nothwendig und ertheilt worden ist;

c) des Werths der Sache, wie er im Hypothekenbuche angegeben ist;

4) der Rechtstitel der Forderung;

5) die Summe, wofür die Hypothek eingetragen wurde;

6) die Nummer, die sie unter den Hypotheken erhalten hat;

7) die Angabe, wie viele Hypotheken derselben vorgehen, oder welche mit derselben gleichen Rang haben, und wie viele diese im Ganzen betragen;

8) das Datum der geschehenen Eintragung mit Bemerkung des Bandes und der Seite des Hypothekenbuchs, wo sich der Eintrag befindet.

§ 174. Wird der Hypothekenbrief auf eine über die einzutragende Forderung vorgelegte Urkunde selbst gefertiget, so kann, was die Person des Schuldners und Gläubigers, dann den Rechtstitel der Forderung (§ 173 Nr. 1, 2, 4) angeht, auf den Inhalt der Urkunde kurz hingewiesen, die übrigen Punkte aber müssen allemal besonders ausgedrückt werden.

§ 175. Bei jedem Rekognitionsscheine oder Hypothekenbriefe, welcher auf eine dem Hypothekenamte vorgelegte Urkunde selbst (§ 172 und 174) geschrieben wird, ist der Bedacht zu nehmen, daß diese Aufschreibung auf eine Weise geschieht, die es unmöglich macht, den aufgeschriebenen Rekognitionsschein oder Hypotheken-Brief von der Urkunde ohne sichtbare Beschädigung des einen oder der andern zu trennen.

Reicht der leere Raum der Urkunde für den Rekognitionsschein oder Hypothekenbrief sammt der erforderlichen Beglaubigung nicht hin, so soll dafür ein besonderer Bogen angeheftet, dabei jedoch der Anfang, wo möglich, auf die Urkunde selbst geschrieben, auch die Schnur, womit der Bogen angeheftet wurde, am Ende mit dem Siegel des Hypothekenamtes auf dem Blatte wohl befestigt werden.

§ 176. Für das Hypothekenwesen soll eine Taxordnung in

den möglichst geringen Sätzen dem gegenwärtigem Gesetze noch vor dem in dem Einführungs-Gesetze bestimmten Einführungs-Termine nachgetragen werden.[1])

Gegenwärtiges Gesetz soll durch das Gesetzblatt bekannt gemacht werden.

Gegeben Tegernsee, den 1. Juni im Jahre 1822.

Maximilian Joseph.

Graf v. Reigersberg. Fürst v. Wrede. Graf v. Triva.
Graf v. Rechberg. Graf v. Thürheim. Frhr. v. Lerchenfeld.
Graf v. Törring. Frhr. v. Zentner.

Nach dem Befehle Seiner Majestät des Königs:
Egid v. Kobell,
königlicher Staatsrath und General-Sekretär.

---

1) Das auf Grund des § 176 erlassene Regulativ für die Tax- und Stempelgebühren in Hypothekensachen vom 26. April 1824 ist durch § 279 Ziff. 8 des Gebührengesetzes vom 18. August 1879 aufgehoben.

An seine Stelle sind getreten die Bestimmungen beregten Gebührengesetzes IV. Abth. II. Titel B Ziff. 3, Hypotheken- und Grundbuchwesen Art. 88—97 und zwar Art. 88 und 89 in der Abänderung des § 41 des Landtagsabschiedes vom 19. Mai 1881 und Art. 92 Abs. 2 in der Abänderung des Art. XVI des Gesetzes vom 29. Mai 1886, Abänderung des Gebührengesetzes betr.

Die hier angeführten Bestimmungen des Gebührengesetzes lauten:

§ 41. **Die Artikel 88, 89 und 121 des Gesetzes über das Gebührenwesen vom 18. August 1879 betreffend.**

Dem von beiden Kammern gestellten Antrage entsprechend, finden Wir Uns bewogen, für die Landestheile diesseits des Rheins mit Gesetzeskraft zu verordnen, was folgt:

„Bei Werthsgegenständen bis 200 ℳ einschliesslich wird an Stelle der in Art. 88 des Gesetzes über das Gebührenwesen vom 18. August 1879 bestimmten Gebühr eine solche zu zwei Zehntheilen, und an Stelle der Gebühr in Art. 89 des erwähnten Gesetzes eine solche zu ein Zehntheil der Sätze des § 8 des Reichs-Gerichtskostengesetzes erhoben.

Die letztere Gebühr kommt auch für Notariatsurkunden über Be-

willigung der Löschung von Hypotheken im obigen Werthsbetrage zur Erhebung.“ (B. G. XVIII. Bd. S. 326.)

Art. 90. Hypothekschätzungen unterliegen einer Gebühr zu 1 Mark.

Art. 91 Abs. 1. Hat die nämliche Einschreibung gleichzeitig auf verschiedenen Folien eines und desselben Besitzers zu erfolgen, so wird die Gebühr nur einmal erhoben. (B. G. XV. Bd. 2. Abth. S. 551.)

Art. 92 Abs. 2. Diese Bestimmung findet jedoch auf die Fälle des § 12 Nr. 1, 2, 5, 7 des Hypothekengesetzes und auf die Eintragung oder Vormerkung von Hypotheken nach Art. 40, 41, 44 des Gesetzes, Aenderungen der Bestimmungen über die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen betreffend, keine Anwendung. (B. G. XXIII. Bd. S. 219.)

Siehe übrigens hieher noch:

a) IV. Abth. I. Absch. Tit. I Art. 48 u. f. des Gebühren-Gesetzes vom 18. August 1879, allgemeine Bestimmungen enthaltend.

b) Art. 39 des Flurbereinigungs-Gesetzes vom 29. Mai 1886 (B. G. XXIII. Bd. S. 326.)

c) Bekanntmachung vom 21. September 1879, Instruktion zum Vollzuge des Gesetzes über das Gebührenwesen betr. (B. G. XV. Bd. 2. Abth. S. 657.)

d) Bekanntmachung des Finanz-Ministeriums vom 1. Oktober 1880, Gebührenfreiheit der rentamtlichen Besitz- und Belastungs-Certifikate betr. (Just.Min.Bl. S. 346.)

e) Bekanntmachung vom 24. Mai 1881, Gebühren in Hypothekensachen betr. (B. G. XVIII. Bd. S. 327.)

f) Bekanntmachung des Finanz-Ministeriums vom 23. Februar 1883, die Erhebung der Gebühren für die Einschreibung von Löschungen im Hypothekenbuche betr. (B. G. XX. Bd. S. 49.)

3.

Instruktion

vom 13. März 1823,

den Vollzug des Hypothekengesetzes für das Königreich Bayern vom 1. Juni 1822

betreffend.

(Regierungsblatt 1823 Stück XVII Seite 499—746.)

Maximilian Joseph

von Gottes Gnaden König von Bayern.

Wir haben die im Gesetze vom 1. Juni 1822, die Einführung des Hypothekengesetzes und der Prioritätsordnung betreffend, Paragraph 17 erwähnte, dessen genauen Vollzug sichernde besondere Instruktion, sammt den Formularien für die Protokolle, Mustereinträge, Rekognitionsscheine und Hypothekenbriefe, nebst der Instruktion für die Schätzungen und Schätzleute in Hypothekensachen, nach Unserer in dem Abschiede für die Ständeversammlung des Königreiches vom 1. Juni vorigen Jahres III. Nummer 5 gegebenen Entschließung entwerfen lassen, und indem Wir deren Bekanntmachung zu allgemeiner Befolgung durch das Regierungs- und Intelligenzblatt hiemit verfügen, verordnen Wir dabei weiter, wie folgt:

I. Damit das Hypothekengesetz mit dem über die Einführung desselben erlassenen Gesetze nach gegenwärtiger Instruktion auf das Genaueste vollzogen werde, ist nicht nur bei allen Amts-Visitationen und Extraditionen auf den Zustand der Hypothekenbücher die besondere Aufmerksamkeit zu richten, sondern es sollen auch besondere Visitationen, worüber Unser Staatsministerium der Justiz die nähere Anordnung treffen wird, während des Einführungstermines abgeordnet werden, um sich zu versichern, daß alle Hypothekenämter dasjenige, was zu

förderlicher und richtiger Herstellung des Hypothekenbuches erfordert wird, genau und zweckmäßig vornehmen.

Jene Hypothekenämter, welche sich hierin nachlässig bezeigen, haben zu gewärtigen, daß auf ihre Kosten zu Herstellung des Hypothekenbuches ein eigenes Individuum abgeordnet werde.

II. Ergeben sich bei Ausführung des Hypothekengesetzes mit dem Einführungs-Gesetze, dann bei Fertigung der neuen Hypothekenbücher Zweifel und Anstände bei einzelnen Hypothekenämtern, so haben sie dieselben dem vorgesetzten Appellationsgerichte oder der vorgesetzten Justizkanzlei allemal vorzulegen.

Bei jedem Appellationsgerichte sind zu Bescheidung solcher Anfragen zwei ständige Referenten aus den Mitgliedern des in der Instruktion Paragraph 1 Nummer 1 benannten Senates zu bestellen, welche in demselben Vortrag darüber zu erstatten haben.

Ebenso ist bei jeder Justizkanzlei ein beständiger Referent zu ernennen, welcher die Vorträge hierüber in den Sitzungen erstattet.

Sind die vorgelegten Anfragen weniger bedeutend, und leicht zu entscheiden, so hat das Appellations-Gericht oder die Justizkanzlei das anfragende Hypothekenamt sogleich zu bescheiden, die gefaßten Beschlüsse und Bescheide aber vierteljährig Unserem Staatsministerium der Justiz mit Bericht und Akten vorzulegen.

Zweifelhafte Fälle und Anfragen aber sind, ohne vorher die Hypothekenämter zu bescheiden, zu Unserem Staatsministerium der Justiz jedesmal sogleich einzusenden, welches die Entschließung hierauf erlassen wird.

III. Sollte ein Hypothekenbeamter im Vollzuge des Hypotheken- und des Einführungsgesetzes sich nicht zu finden wissen, so bleibt es den vorgesetzten Obergerichten überlassen, denselben an solche Aemter hinzuweisen, wo er durch Anschauung allenfalls schon fertiger Hypothekenbücher oder wohlgeordneter Materialien sich zu belehren vermag.

München, den 13. März 1823.

Maximilian Joseph.

Graf v. Reigersberg.

Auf Königlichen Allerhöchsten Befehl:
der General-Sekretär
v. Nemmer.

Instruktion
über den Vollzug des Hypothekengesetzes
vom 1. Juni 1822.

Erster Theil.
Allgemeine, das Hypothekenwesen überhaupt betreffende Instruktionspunkte.

1. Von den Hypothekenämtern.

§ 1. Die Behandlung der in den Hypothekensachen vorkommenden Geschäfte, die Führung und Aufbewahrung der Hypothekenbücher mit den dazu gehörenden Akten und Beilagen, soll bei den Gerichten, welche nach dem Hypothekengesetze §§ 86 bis 90 das Hypothekenamt bilden, in folgender Art geschehen:

1) Bei den königlichen Appellationsgerichten hat der für Familienfideikommisse durch die Instruktion vom 22. Dezember 1818 (Intelligenzblatt vom 6. Jan. 1819) angeordnete Senat auch das Hypothekenamt zu führen.

Das Präsidium hat aus den diesen Senat bildenden Mitgliedern einen Rath zu ernennen, welcher unter seiner Aufsicht die das Hypothekenwesen betreffenden Geschäfte zu besorgen hat.

Wichtigere Gegenstände, die einen Collegialbeschluß fordern oder räthlich machen, hat das Präsidium von ihm in diesem Senate vortragen zu lassen.1)

2) Bei den königl. Kreis- und Stadtgerichten soll zu Führung des Hypothekenamtes ein Mitglied des Gerichtes beauftragt werden.

Der Vorstand des Gerichtes hat über dessen Geschäfts-

---

1) Siehe hieher Art. 15 Abs. 2 Ziff. 1 des Ausführungs-Gesetzes vom 23. Februar 1879 zum Gerichts-Verfassungsgesetze und Erkenntniß des Oberappellationsgerichts vom 17. Juli 1879, wonach zur Führung der Hypothekenbücher für die der Herrschaft der IV. Verfassungsbeilage unterstellten Familienfideikommisse die Amtsgerichte zuständig sind. (Blätter für Rechtsanwendung Bd. 44 Nr 17 S. 257.)

Art. 15 Abs. 2 Ziff. 1 des Ausführungs-Gesetzes lautet:

Art. 15. —

Die Zuständigkeit der Amtsgerichte in den Landestheilen rechts des Rheins umfaßt insbesondere folgende Gegenstände der nichtstreitigen Rechtspflege:

1) das Hypotheken- und Grundbuchwesen nebst den Ewiggeldsachen. (B. G. XV. Bd. 2. Abth. S. 122.)

führung die Aufsicht zu pflegen, alle Concepte der Ausfertigungen zu revidiren und zu beglaubigen.

3) Bei den königlichen Landgerichten, sowie bei den Herrschafts- und Patrimonialgerichten hat es zwar bei den allgemeinen Bestimmungen über deren Formation und Geschäftsgang sein Bewenden. Jedoch haben die Gerichtsvorstände den Hypothekengeschäften sich vorzugsweise selbst zu unterziehen. Nur einzelne Handlungen können einem Assessor oder rechtsgelehrten Aktuar überlassen werden.

Die Ueberlassung an vorhandene, wenn gleich verpflichtete Schreiber, ist auf das Strengste verboten, und deren Dienstleistungen sind auf das Aktuariat und auf die Schreiberei beschränkt.1)

§ 2. Die zu Behandlung der Hypothekensachen bestimmten Personen haben folgende besondere Pflichten:

1) Sie sollen die Anmeldenden an allen Tagen, gebotene Feiertage ausgenommen, zu jeder Zeit sogleich, und zwar nach Ordnung der Anmeldung, ohne einen vor dem Andern zu begünstigen, vernehmen;
2) sie sollen alle Hypothekensachen, besonders die Einträge und Vormerkungen, unverweilt erledigen;
3) bei allen Protokollirungen, Einträgen und Ausfertigungen mit aller möglichen Pünktlichkeit handeln;
4) die Hypothekenbücher und dazu gehörenden Akten sorgfältig aufbewahren und bei eintretender Gefahr vor allen andern in Sicherheit bringen; endlich
5) in allen das Hypothekenwesen betreffenden Angelegenheiten die strengste Verschwiegenheit beobachten.

§ 3. Wegen Nachlässigkeit, Unordnung und Unregelmäßigkeit in Führung der Hypothekensachen bleiben dieselben auch in jenen Fällen, wo sie dafür privatrechtlich nicht haften, dienstesverantwortlich.

Insbesondere sollen diejenigen, welche die im § 97 des Hypothekengesetzes enthaltenen Vorschriften nicht befolgen, mit Ordnungsstrafen von fünf bis fünf und zwanzig Gulden, nach Beschaffenheit der Fälle belegt, oder nach Umständen und Ermessen der vorgesetzten Amtsbehörde nach den Disziplinarbestimmungen des Edikts über die Verhältnisse der Staatsdiener vom 26. Mai 1818 behandelt werden.

Außerdem sollen die vorgesetzten Amtsbehörden darauf sehen, daß diejenigen Hypothekenbeamten, welche die Hypotheken-

1) Nunmehr Art. 15 Abs. 2 und Art. 17 des Ausführungs-Gesetzes zum Gerichts-Verfassungsgesetze vom 23. Februar 1879.

bücher vor Individuen, die kein Interesse haben, sie einzusehen, nicht sorgfältig bewahren, nach Beschaffenheit der Umstände sogleich vom Hypothekenamte entfernt werden.

II. Von den Hypothekenbüchern und den dazu gehörigen Akten.

Im Allgemeinen.

A. Hypothekenbücher.

§ 4. Die Hypothekenbücher sollen nach den, gegenwärtiger Instruktion beiliegenden Formularen und den denselben einverleibten Mustereinträgen geführt, und in dauerhaft gebundenen Foliobänden gehalten werden.

Damit für das vorgeschriebene Formular bei allen Hypothekenämtern die höchste Gleichförmigkeit erzielt werde, ist die Einrichtung getroffen worden, daß bei allen Expedituren der königl. Appellationsgerichte ein hinreichender Vorrath von dem, zu den Hypothekenbüchern bestimmten Papiere mit den, dem Formulare angemessenen Linien schon versehen, vorhanden ist; die Hypothekenämter haben von denselben ihren Bedarf zu beziehen und zu den Hypothekenbüchern durchaus kein anderes, als das von dorther bezogene Papier zu verwenden.1)

§ 5. Bei den königl. Kreis- und Stadtgerichten muß dem Hypothekengesetze § 88 gemäß, für die mit gutsherrlicher Gerichtsbarkeit versehenen Güter ein besonderes und von den andern für den eigentlichen Stadtgerichtsbezirk bestimmten Büchern unterschiedenes Hypothekenbuch angelegt und geführt werden.

Die Abtheilung des Hypothekenbuches für den Stadtgerichtsbezirk in mehrere Bände, nach Verschiedenheit der innerhalb oder außerhalb der Stadt gelegenen Gebäude und Grundstücke, nach Stadtvierteln u. dgl., bleibt dem klugen Ermessen der Gerichte überlassen.

Die Abtheilung des Hypothekenbuchs in Bände bei den übrigen Hypotheken-Aemtern muß nach örtlichen Verhältnissen, nach Gemeinden, Steuerdistrikten, Dörfern oder Flurmarkungen geschehen, und dabei muß der Bedacht genommen werden, daß weder zu kleine Bände in vermehrter Anzahl angelegt noch die Bände in einem allzugroßen Umfange gebildet werden.

Höchstens zwölf Buch Papier zu einem Bande, ohne die Re-Register, werden diesem Zwecke am meisten entsprechen.

Aus eben diesem Grunde kann das Hypothekenbuch für einige kleine Dorfschaften, oder mehrere einzeln gelegene Besitzungen in einen Band zusammengefaßt, oder im umgewandten

1) Siehe nunmehr: Ziff. 12 der Justiz-Ministerial-Entschließung vom 13. Juni 1862, das Regiewesen bei den kleineren Stadtgerichten :c. :c. betr. (Just.Min.-Bl. 1863. Anhang S. 83.)

Falle für eine größere Gemeinde oder Flurmarkung durch mehrere Bände in fortlaufenden Nummern fortgesetzt werden.

§ 6. Jeder Band des Hypothekenbuches muß ein besonderes Titelblatt erhalten, welches die Stadt, Gemeinde oder Abtheilung derselben, und dabei, wenn eine Abtheilung durch mehrere Bände fortläuft, die Nummer des Bandes ausdrückt, z. B.:

Hypothekenbuch
für
die Stadt Zeil.
Band I. (II. III. 2c.)

oder:

Hypothekenbuch
für
die Ortschaften
Schönbach, Schönbronn,
mit der Urachsmühle.

Dieselben Titel, wie sie auf das erste Blatt eines jeden Bandes kommen, müssen auch außen auf den Rücken des Einbandes mit großen wohl lesbaren Buchstaben gesetzt werden.

Bei der ersten Anlage muß in jedem Bande des Hypothekenbuches für künftige Einträge eine angemessene Zahl von Blättern leer gelassen werden.

Der ganze Band, sowohl auf den beschriebenen, als leeren Blättern, wird sogleich mit fortlaufenden arabischen Ziffern auf allen Seiten paginirt.

Auf der letzten Seite eines jeden Bandes wird die Zahl der darin enthaltenen Seiten bemerkt und vom Amte beurkundet, zum Beispiel:

Der erste Band des Hypothekenbuches der Stadt Zeil enthält: Eintausend zweihundert Seiten, welches hiermit amtlich bezeugt wird.

N. N. den (Datum).
Kgl. Landgericht.
N. N. Landrichter.

Jedem Bande müssen sodann die im Hypothekengesetze § 128 vorgeschriebenen doppelten alphabetisch geordneten Register beigefügt werden. 1)

B. Hypothekenprotokolle.

§ 7. Für die in Hypothekensachen vorkommenden Handlungen wird ein chronologisch fortlaufendes Protokoll angelegt, nach der bei dem Hypothekenbuche getroffenen Abtheilung (§ 5) gleichförmig abgetheilt, und den Bänden des Hypothekenbuches correspondirend in eben so viele Bände gebunden.

Jeder Protokollband erhält einen Titel: Hypotheken-Protokoll, mit Beisetzung des Titels desjenigen Bandes des Hypothekenbuches, zu welchen er gehört, z. B. zum Hypothekenbuch für die Stadt Zeil.

1) Siehe nunmehr Ministerial-Entschließung vom 20. August 1863, das Hypothekenwesen, hier die Formulare zu den Sach- und Personenregistern betr. (Siehe Nr. 6 lit. a dieses Bandes.)

Dieser Titel wird ebenso, wie bei dem Hypothekenbuche (§ 6) vollständig sowohl auf das erste Blatt, als auch auf den Rücken des eingebundenen Protokollbuches gesetzt.

Zu den Hypothekenprotokollen wird zwar ein gutes Papier, jedoch nur nach dem zu andern Gerichtshandlungen gewöhnlichen Formate, genommen.

Bei der ersten Anlage müssen auch in den gebundenen Protokollbüchern ebenso, wie im Hypothekenbuche, der künftigen Einträge wegen, mehrere Blätter leer gelassen werden. 1)

Jeder Band dieser Bücher wird ebenso auf allen Seiten paginirt, jedoch wird am Ende des Bandes nur ein einziges alphabetisches, nach den Namen der Besitzer angelegtes Register beigefügt.

Ist das zu einem Bande des Hypothekenbuches gehörige gebundene Protokoll vollgeschrieben, so wird ein zweiter, dritter Band u. s. w. angelegt, und sodann sowohl auf den Titel, als auf den Rücken dieser Bände jedesmal die Nummer des einzelnen Bandes bemerkt.

§ 8. In Ansehung dieses Hypothekenprotokolls ist im Allgemeinen Folgendes zu beobachten:

1) Die allgemeinen gesetzlichen Erfordernisse eines Protokolles sind auch bei diesen Protokollen, welche in die Hypotheken = Protokollbände aufgenommen werden, genau einzuhalten.
2) In demselben soll nichts radirt, nichts ohne rechtfertigende, vom Protokollführer zu unterschreibende Seitenbemerkung ausgestrichen, jede Zwischenschrift sorgfältig vermieden, und nirgends ein Blatt eingelegt werden.
3) Die Summen sind nicht nur mit Buchstaben, sondern auch mit Ziffern auszudrücken. Häufig können die letzten mit Vortheil am Rande ausgeworfen werden.
4) Das Protokoll soll den anwesenden Interessenten vorgelesen, nach erfolgter Genehmigung von ihnen, vom Hypothekenbeamten und vom Protokollführer unterzeichnet, und am Schlusse mit dem in Buchdruckerschwärze aufzudrückenden Gerichtssiegel beglaubigt werden.
5) Jedem Protokolle ist, wo möglich, sogleich der auf den gestellten Antrag gefaßte Beschluß und dessen Vollzug beizufügen, z. B.: Wird

1) Siehe hieher:
a) Justiz = Ministerial = Bekanntmachung vom 27. September 1865, die Führung der Register zu den Hypothekenprotokollen betreffend (Just.Min.Bl. S. 148.
b) Justiz=Ministerial=Bekanntmachung vom 17. August 1867, Geschäfts= und Registraturordnung, insbesondere die Bücher und Akten der Hypothekenämter betr. (Just.Min.Bl. 194.)

hienach der Eintrag in das Hypothekenbuch gemacht, der Hypothekenbrief ausgefertigt, und dem Gläubiger (Schuldner) ausgehändigt.

6) Insbesondere sollen die Hypothekenämter, wenn nach dem Beschlusse noch eine weitere Handlung, z. B. die Vernehmung des Schuldners oder seiner Ehefrau, die Vorlegung einer Urkunde und dergleichen nothwendig ist am Schlusse des Protokolles den Interessenten den Termin hiezu jedesmal sogleich ansetzen und eröffnen; z. B.: Wird die Vormerkung im Hypothekenbuche vorgenommen, darüber dem Gläubiger ein Rekognitionsschein ausgefertigt, und der Schuldner zur Erklärung über die angemeldete Forderung auf den (Datum) vorgeladen, welcher Beschluß auch dem Gläubiger sogleich eröffnet wurde.

7) Wenn auf solche Weise nach dem Beschlusse Einträge oder Vormerkungen in dem Hypothekenbuche gemacht worden sind, so ist am Rande des Protokolles der Band und die Seite des Hypothekenbuches, wo sich die Einschreibung befindet, kurz zu bemerken; z. B. Hypothekenbuch für Zeil Band II. Seite 20, 31 und 67.

8) Ebenso ist zugleich auch umgekehrt bei jeder Einschreibung im Hypothekenbuche in der dritten Columne der Anmerkungen der Band und die Seite des Hypotheken-Protokolls, wo die veranlassende Protokollirung vorkommt, zu allegiren, z. B. Hypoth.-Prot. Zeil Band III. S. 520,

§ 9. Im übrigen werden den Hypothekenämtern in Beziehung auf Protokollirungen in Hypothekensachen noch ferner nachstehende besondere instruktive Weisungen gegeben:

1) Legen die sich anmeldenden Interessenten bei Aufnahme eines Protokolls Urkunden vor, so soll der den bezweckten Eintrag im Hypothekenbuche betreffende Punkt und Inhalt der Urkunden seinem wesentlichen Inhalte nach in das Protokoll aufgenommen, die Urkunden aber, wenn nicht der Rekognitionsschein oder Hypothekenbrief auf denselben sogleich beigefügt wird, sollen mit dem Beisatze: „Produzirt zum Protokolle des Hypothekenamtes vom (Datum)“ bezeichnet, und hierauf demjenigen, dem sie gebühren, zurückgegeben werden. Der Produzent kann nicht angehalten werden, Abschriften davon zu den Hypothekenakten zu übergeben oder auf seine Kosten fertigen zu lassen. Nur der Gegentheil kann auf seine Kosten eine Abschrift verlangen.

2) Die Hypothekenämter werden jedoch auf die Bestimmungen des Hypothekengesetzes §§ 97 und 99 besonders aufmerksam gemacht und angewiesen, die bei den verschiedenen

Anmeldungen vorgelegten und vorzulegenden Urkunden ihrem ganzen Inhalte nach genau durchzulesen und zu sehen, ob sie nichts enthalten, zu dessen Eintragung oder Vormerkung das Hypothekenamt nach Verschiedenheit der Fälle, entweder unter Selbsthaftung, oder wenigstens unter besonderer Dienstes-Verantwortlichkeit, auch unaufgefordert verbunden ist.

3) Kommen schriftliche Anmeldungen und Vorstellungen ein, so werden diese nur kurz zum Protokolle adregistrirt und, mit der treffenden Nummer versehen, zu den Beilagen (§ 10) aufgenommen. Auch bei solchen Adregistrirungen wird die Unterschrift des Hypothekenbeamten und des Protokollführers, sowie die Beidrückung des Gerichtssiegels mit Buchdruckerschwärze erfordert.

4) Findet das Hypothekenamt Veranlassung, in Beziehung auf irgend eine Eintragung oder Vormerkung von Amtswegen einzuschreiten, so können statt der Protokollirung ähnliche kurze Registraturen angewendet, und mittelst derselben kann das Geeignete verfügt werden.

5) Werden Gegenstände zum Protokoll angemeldet, welche die Einschreibung in verschiedene Abtheilungen des Hypothekenbuches zur Folge haben, z. B. eine Forderung, welche mit ungetheilter Summe auf mehrere in verschiedenen Flurmarkungen gelegene, und in verschiedenen Bänden des Hypothekenbuches befindliche Immobilien eingetragen werden soll; so ist es nicht nothwendig, daß das hierüber aufgenommene Protokoll in alle, den verschiedenen Abtheilungen des Hypothekenbuches korrespondirende Bände des Hypothekenprotokolles eingeschrieben werde. Es ist hinreichend, wenn es in einem Bande desselben aufgenommen ist, und zwar soll dieses in jenem Bande geschehen, zu welchem das Hauptobjekt gehört. Jedoch ist es unerläßlich, daß daselbst auf alle jene Bände und Seiten des Hypothekenbuches hingewiesen werde, wo eine Einschreibung geschehen ist, und daß in allen korrespondirenden Hypotheken-Protokollen eine kurze Vormerkung deshalb aufgenommen werde.

6) Sind endlich einmal die Hypothekenbücher wirklich gefertigt, so sollen die Hypothekenämter bei neuen Anmeldungen und Aufnahmen von Protokollen die einschlagenden Bände und Folien, sowie die dort befindlichen Einschreibungen jedesmal nachsehen, um sich zu überzeugen, daß nach den Notizen, welche das Hypothekenbuch enthält, an der Identität der Sache, dem Besitzer, dessen Dispositions-

fähigkeit, an der Identität des Gläubigers bei Cessionen, Löschungen und Verpfändungen einer Hypothek, also im Ganzen nichts mangle, was nach den Einträgen im Hypothekenbuche zur Rechtsgiltigkeit des neu aufzunehmenden Gegenstandes erforderlich ist.

Die gefundenen Anstände sind den Interessenten zum Protokolle zu eröffnen und denselben ist deren Beseitigung, oder die Ergänzung des Mangelnden zu überlassen.

Doch kann indessen in den hiezu geeigneten Fällen die Vormerkung im Hypothekenbuche geschehen.

C. Beilagen zum Hypotheken-Protokolle. 1)

§ 10. Die Beilagen, welche bei den zu Protokoll gekommenen Handlungen vorkommen, sollen nach der für das Hypothekenbuch und Protokoll getroffenen Abtheilung in besondern Beilagenbänden gesammelt, fortlaufend numerirt und nachdem auf denselben außer der Nummer auch der Band und die Seite des Hypotheken-Protokolls, zu dem sie gehören, bemerkt ist, in chronologischer Ordnung diesen Beilagen-Bänden beigefügt werden.

Um die Beilagen ohne Gefahr des Verlierens oder Verlegens gehörig aufbewahren zu können, ist zu jedem Bande des Hypothekenprotokolls sogleich eine Tektur anzulegen. Sie erhält außen auf der ersten Seite die Aufschrift: Beilagen, mit beigefügter Benennung desjenigen Bandes des Hypothekenprotokolls, zu dem sie gehört, z. B.:

Beilagen
des Hypotheken-Protokolls
zu
dem Hypothekenbuche
der
Stadt Zeil.

In dieser Tektur ist jede Beilage, welche beim Hypothekenamte eingekommen ist, sogleich beizuheften.

Ist die angelegte Tektur zu einem hinreichend starken Bande herangewachsen, so wird die zweite, dritte u. s. w. angelegt, und alsdann muß außen auf dem Titel die fortlaufende Nummer jeder einzelnen Tektur und die darin enthaltene Zahl der Beilagen selbst bemerkt werden; z. B.: Band I Nummer 1—200, Band II Nummer 201—300, Band III Nummer 301—.

Unter diese Beilagen sind aufzunehmen: alle schriftlichen beim

1) Siehe hieher:
a) Justiz-Ministerial-Bekanntmachung vom 17. August 1867, Geschäfts- und Registraturordnung, insbesondere die Bücher und Akten der Hypothekenämter betr. (Siehe in den Anmerkungen zu Nr. 8 lit. a dieser Sammlung.
b) Bekanntmachung vom 11. April 1872, Geschäftsbehandlung bei den Hypothekenämtern betr. (Ziff. VI. Siehe Nr. 8 lit. c dieser Sammlung.)

Hypotheken-Amte eingekommene Eingaben, Anmeldungen und Anträge, ingleichen Briefe, welche das Hypothekenwesen betreffen, und eine amtliche Registratur veranlassen, besonders aber schriftlich eingebrachte Abschätzungen, grundherrliche schriftlich abgegebene Consense, schriftlich eingekommene Anmeldungen der Grundbarkeit, Zehentpflichtigkeit, oder auf speciellem Rechtstitel beruhender Reallasten, Verzeichnisse der Zugehörungen u. dgl.

Besondere Concepte von Ausfertigungen für gewöhnliche Ladungen, Rekognitionsscheine und Hypothekenbriefe finden unter den Beilagen keinen Platz. Dazu werden die vorgeschriebenen Formularien § 36 verwendet, welche ohnehin vorräthig und in vorkommenden Fällen nach Inhalt des Protokolls und Hypothekenbuches nur auszufüllen sind. Kommen indessen in andern Fällen Concepte von Ausfertigungen vor, welche dem Protokolle als Beschluß nicht sogleich einverleibt werden können, z. B.: Concepte zu Correspondenzen mit andern Gerichts- oder Administrativstellen u. dgl., so sind auch diese unter die Beilagen aufzunehmen.

Dem Hypothekenamte produzirte Urkunden gehören in der Regel unter die Beilagen nicht § 9 Nr. 1) und es können nur eltene Fälle sein, in denen ausnahmsweise eine solche Urkunde allenfalls in Abschrift unter den Beilagen aufgenommen werden muß.

B. Hypothekenspezialakten. 1)

§ 11. Die Aufnahme aller das Hypothekenwesen betreffenden Geschäfte und Gegenstände in die (§§ 7—10) bisher beschriebenen allgemeinen Hypothekenprotokolle und Beilagenbände bildet die Regel.

Indessen gelten hievon Ausnahmen in folgenden Fällen.

1) Bei den königlichen Appellationsgerichten sind über jedes Immobile, welches nach § 120 des Hypothekengesetzes eine eigene Nummer und ein eigenes Folium erhält, die Akten gesondert zu führen, und jeder gesonderte Aktenband (Fascikel) ist mit derselben Nummer, welche derselbe Gegenstand im Hypothekenbuche erhalten hat, zu bezeichnen.

In dem Hypothekenbuche ist sich darauf in der Art zu beziehen: Hypothekenakten Fasc. XX, Nr. 13.

Die römische Ziffer bezeichnet die Nummer des besonderen Aktenbundes und die arabische die darin betreffende Nummer der einzelnen Handlung.

2) Eben dieses sollen die königl. Kreis- und Stadt-Ge-

1) Siehe hieher Justiz-Ministerial-Bekanntmachung vom 17. August 1867, Geschäfts- und Registraturordnung, insbesonders die Bücher und Akten der Hypothekenämter betr. (Siehe in den Anmerkungen zu Nr. 8 lit. a dieser Sammlung.)

richte in Ansehung jener Güter beobachten, wegen welcher eine gutsherrliche Gerichtsbarkeit ausgeübt wird und für welche sie dem Hypothekengesetze § 88 und dieser Instruktion § 5 gemäß ein besonderes Hypothekenbuch zu führen haben.

3) Bei allen übrigen Hypothekenämtern soll eine Absönderung der zu einer Nummer und einem Folium des Hypothekenbuches gehörenden Akten dem Hypothekengesetze § 130 gemäß, nur in dem Falle statt finden, wenn der Gegenstand in einem größeren Gutskomplexe besteht und der Eigenthümer die abgesönderte Führung der Akten ausdrücklich verlangt.

In jedem solchen gesönderten Aktenbunde ist für alle zu demselben Gutskomplexe gehörenden Anmeldungen und Produkte ein besonderes chronologisch fortlaufendes Protokoll anzulegen, welchem die Beilagen, auf welche sich im Protokolle bezogen wird, in eben diesem Aktenbunde unter fortlaufender Nummer beizulegen sind.

Die Hypothekenämter haben sich bei Anlegung und Fortführung dieser Spezialprotokolle und Spezialsammlungen von Beilagen im Ganzen ebenso zu benehmen, wie ihnen in Ansehung des allgemeinen Hypothekenprotokolles und der Beilagenbände im § 7 — 10 dieser Instruktion vorgeschrieben ist.

Dergleichen gesönderte Aktenbunde werden rubrizirt: Hypothekenspezialakten, sie werden mit einer unter den sämmtlichen Akten der Art fortlaufenden Nummer versehen und zugleich wird das Objekt sammt dessen Folium im Hypothekenbuche auf dem Rubrum bemerkt, z. B.:

Hypothekenspezialakten

Fasciculus XV.

den

Großen und kleinen Zehent auf der ganzen Markung von X. betreffend.

Zum

Hypothekenbuche für das Dorf X. Band I. Seite 16.

Die Allegation im Hypothekenbuche geschieht sodann in der Art:

Hyp. Spez. Akten Fasc. XV Nr. 3 und Nr. 15.

Von den Rubriken des Hypothekenbuches und von den Einträgen in dieselben insbesondere.

1. Von der ersten Rubrik

§ 12. Zu der ersten Rubrik des Hypothekenbuches oder vielmehr eines jeden darin vorkommenden Hypothekenfoliums gehört vor Allem:

I. Die Sache und bei dem Eintrage derselben ist zu beobachten:

1) Jede unbewegliche Sache und jedes derselben gleichgeachtete fruchtbringende Realrecht, die

unter einem besondern Rechtstitel besessen werden, muß, sobald zum Eintrage eine hinreichende besondere Veranlassung gegeben ist, unter einer eigenen Nummer und einem eigenen Folium im Hypotheken-Buche eingetragen werden.

2) Für eine solche hinreichende Veranlassung ist aber die blose Anmeldung
a) des Lehen- oder Grundbarkeitsverbandes,
b) einer auf speziellem Rechtstitel beruhenden Reallast,
c) der Zehentpflichtigkeit
nicht zu achten.

Solche Rechte sind durch die Anmeldung selbst hinreichend gesichert. Die Hypothekenämter sollen dergleichen Anmeldungen sorgsam protokolliren, registriren und aufbewahren, sie, wenn sich zum Eintrage der Sache auf ein Folium des Hypothekenbuches sonst eine Veranlassung ergibt, nachsehen und die erforderlichen Einträge jener Rechte von Amtswegen, allenfalls nach vorgängiger Vernehmung des Besitzers machen.

3) Den Hypothekenämtern wird es zwar nicht verwehrt, mehrere unter einem Rechtstitel erworbene, an sich walzende Grundstücke auf einem Folium zu verbinden, und es ist, wenn dieses geschieht, zu Vermeidung eines jeden Zweifels über die Identität der Grundstücke zugleich eine genaue Bezeichnung ihrer Zahl, ihres beiläufigen Umfanges, ihrer Feldlage und ihrer Eintragung in dem Steuerkataster, oder in den Urbarien, Saal- und Lagerbüchern jedesmal beizufügen.

Indessen haben sich die Hypothekenämter dabei sorgsam zu hüten, daß dadurch die Fortführung der Hypothekenbücher für die Zukunft nicht erschwert werde.

§ 13. Nach § 120 Abs. 2 des Hypothekengesetzes können in dem dort bemerkten Falle einzelne Bestandtheile eines Gutskomplexes unter einer besondern Nummer und einem eigenem Folium in das Hypothekenbuch aufgenommen werden. Wenn dieses geschieht, muß davon bei dem Folium wo der Gutskomplex eingetragen ist, das Geeignete in der ersten Rubrik bemerkt werden.

Da ferner nach dem Hypothekengesetz § 22 Nr. 3 und § 34 Zugehörungen der Sache, welche diese Eigenschaft durch besondere Willenserklärung erhalten haben, im Hypothekenbuche eingetragen werden müssen; so haben sich die Hypothekenämter, wenn dergleichen Zugehörungen vorkommen, in der Art zu benehmen:

Sind die Zugehörungen bewegliche Sachen, so ist es hinreichend, wenn sie im Hypothekenbuche nur im Allgemeinen angeführt werden, z. B.: der Gasthof zur Rose mit allen zu Betreibung der Wirthschaft die-

nenden Geräthschaften. Wenn ein dem Hypothekenprotokolle als Beilage beigefügtes Verzeichniß vorhanden ist, so soll sich darauf bezogen werden; z. B.: nach dem zum Hypothekenprotokolle übergebenen Verzeichniß.

Sind sie aber unbewegliche Sachen, so kann deren Eintrag als Zugehörungen der Hauptsache nur unter den beiden Voraussetzungen stattfinden, daß nicht auf ihnen Hypotheken mit einem von den auf der Hauptsache versicherten Hypotheken verschiedenen Range bereits haften, und daß diese Zugehörungen unter dem in Ansehung der Hauptsache kompetenten Hypothekenamte gelegen sind.

Wobei zugleich als sich von selbst verstehend bemerkt wird, daß auf jeden Fall die auf Privatwillen beruhende Pertinenzeigenschaft am sonstigen rechtlichen Zustande der dafür erklärten Sache, des Eintrages im Hypothekenbuche ungeachtet, den gesetzlichen Bestimmungen zufolge nichts ändern kann.

§ 14. II. In welchen Fällen der Werth der Sache im Hypothekenbuche einzutragen sei, ist im Hypothekengesetze § 132 bestimmt.

Diesen Bestimmungen gemäß ist, wenn auf gesetzlichem Titel beruhende Hypotheken vorkommen, der Werth auf Verlangen des Gläubigers in allen Fällen auszumitteln und im Buche einzutragen.

So lange aber Hypotheken blos durch erklärten Privatwillen bestellt werden, ist dieses nur dann nöthig, wenn es der Schuldner selbst verlangt, oder wenn es ein oder der andere Gläubiger begehrt, und der Schuldner sich darüber erklärt und eingewilliget hat.

Tritt ein solcher Fall ein, wo der Werth der Sache zu bestimmen und einzutragen ist, so kann es, wenn nicht die Interessenten etwas anders wollen, und wenn nicht nach den vorhandenen Verhältnissen etwas anders geschehen muß (s. unten § 42 Nr. 4), bei denjenigen Schätzungen und unverdächtigen Werthbestimmungen, welche etwa schon vorhanden sind, belassen werden.

Außerdem ist der Werth auf den § 132 bestimmten Wegen allenfalls unter Beiziehung von Sachverständigen zu Prüfung der Gutsanschläge oder Wirthschafts- und Gutsrechnungen herzustellen.

Ist der Werth durch eine vom Hypothekenamte zu leitende Schätzung verpflichteter Sachverständiger zu bestimmen, so können dazu nur solche Personen verwendet werden, welche auf die der gegenwärtigen Instruktion als Beilage beigefügte besondere Instruktion für die Schätzungen und Schätzmänner in Hypothekensachen entweder im Voraus allgemein, oder bei ein-

zelnen Fällen besonders verpflichtet worden sind.[1])

Muß nun der Werth der Sache wirklich im Hypothekenbuche eingetragen werden, so ist in demselben zugleich zu bemerken: zu welcher Zeit und auf welche Art der eingetragene Werth ausgemittelt worden sei, z. B.: Nach dem jüngsten Kaufpreis vom 30. Dezember 1822, oder nach dem Steuerbelege oder nach Durchschnitt der zum Hypothekenprotokolle am (Datum) übergebenen zehnjährigen Rechnungsauszüge oder nach gerichtlicher Schätzung vom (Datum).

An denjenigen Orten, wo die Angabe des Werthes der Sache bei Hypothecirungen bisher durchgängig gebräuchlich war und deswegen auf den Credit bedeutenden Einfluß hat, ist es den Hypothekenämtern nicht verwehrt, den Eigenthümer jedesmal zu fragen, ob er nicht den Werth der Sache eintragen lassen wolle.

Daß dieses durchaus geschehen möge, ist um so wünschenswerther, weil dadurch nicht nur die künftige Eintragung von Hypotheken, die auf gesetzlichen Titeln beruhen, sondern auch die Spezialisirung der bisherigen Generalhypotheken ungemein erleichtert wird.

§ 15. III. Die Grundbarkeits-Verhältnisse machen einen fernern Gegenstand aus, welcher in der ersten Rubrik eingetragen werden muß, und in dieser Beziehung soll:

1) die Eigenschaft eines leibrechtbaren oder sonst mit dem Tode des Besitzers heimfälligen Gutes im Hypothekenbuche besonders ausgedrückt werden, damit Niemand in Folge der Oeffentlichkeit des Hypothekenbuches (§§ 24, 25 und 26 des Hypothekengesetzes) aus Mangel dieser Bemerkung einen Nachtheil leide.

2) Aus demselben Grunde ist, wenn bei irgend einer anandern Art von Gütern die Bestellung einer auf Privatwillen beruhenden Hypothek ohne Consens des Lehenguts- oder Grundherrn ihrer Natur nach rechtsgiltig nicht geschehen kann, auch diese Eigenschaft des Gutes besonders zu bemerken.

3) Andere Formen oder Gattungen der Grundbarkeit bedürfen einer solchen nähern Bezeichnung nicht.

4) Steht die Grundbarkeit zu einem gewissen Gute oder Gutskomplexe in einem Realverbande, so ist nicht sowohl der Besitzer des Gutes oder Complexes, als vielmehr das Gut oder der Complex selbst zu bezeichnen, z. B.: Grundbar zur Hofmarkt N. Jedoch kann auch der Name des Besitzers beigefügt werden.

---

1) Siehe hieher Entschließung vom 10. Oktober 1862, den Vollzug des Notariatsgesetzes, hier die Aufnahme von Hypothekenschätzungen betr. (Just.Min.Bl. 1863, Anhang S. 40.)

5) Verlangt der Lehen- oder Grundherr, daß die Art und Größe der Lasten in das Hypothekenbuch eingetragen werde, so ist davon ein Verzeichniß, sammt dem Verzeichnisse der Gegenleistungen, welche dem Vasallen oder Grundholden gebühren, zu verlangen.

Sind sodann die spezifizirten Lasten und Reichnisse durch Anerkenntniß beider Theile, oder durch rechtskräftiges Urtheil des zuständigen Gerichtes außer Zweifel gesetzt, so hat das Hypothekenamt den Eintrag vorzunehmen, und dazu so viele Seiten des Foliums, als nöthig sind, zu bestimmen.

§ 16. IV. Reallasten, die auf speziellen Rechtstiteln beruhen, können ihrem jährlichen Betrage nach an Geld oder Naturalien eingetragen werden, z. B. darauf haftet eine Getreidgült von zwölf Schäffel Korn zum königl. Rentamte in N. oder: gibt jährlich drei Klafter Brennholz an die Pfarrei zu N.

An sich kann zwar in den meisten Fällen darüber, welche Lasten sich als Reallasten zur Anmeldung und zum Eintrage in das Hypothekenbuch eignen oder nicht, kein Zweifel sein. Insbesondere werden jedoch die Hypothekenämter dahin instruirt:

1) daß Leistungen eines Gutsherrn an seine Grundholden, als solche auf speziellen Rechtstiteln beruhende Reallasten nicht anzusehen sind, selbst wenn sie auf eigenen Verträgen beruhen sollten.

2) Ebenso wenig sind die bei größeren grundherrlichen Besitzungen oder Gütern gewöhnliche Ausgaben für das Dienstpersonale an Gerichtshaltern, Guts-Verwaltern, Schreibern, Gerichtsdienern, Förstern, Jägern, Gärtnern, und dergl. als Lasten anzusehen, welche auf speziellen Rechtstiteln beruhen, wenn auch mit diesem Personale besondere Dienstverträge abgeschlossen wurden.

3) Wohl aber ist dasjenige, was auf solchen Gütern an Unterhalt der Geistlichen, an jährlichen Beiträgen zu Kirchen, Schulen und anderen Stiftungen haftet, unter die auf speziellem Rechtstitel beruhenden Lasten zu rechnen, und hinsichtlich der Anmeldung und Eintragung in das Hypothekenbuch ebenso, wie die Reallasten überhaupt zu behandeln.

§ 17. V. Die Zehentpflichtigkeit insbesondere soll nur mit der allgemeinen Bemerkung „Zehentpflichtig“ in der ersten Rubrik des Hypothekenbuches eingetragen werden.

Ist dieselbe nicht spezifisch mit Bestimmung der einzelnen Grundstücke, sondern nach ganzen Distrikten angemeldet worden, so kann auch, unbeschadet der etwaigen Zehentfreiheit der Sache, nur kurz angeführt werden, „Liegt im zehentpflichtigen Distrikte.“

Uebrigens braucht weder die Art und Größe der Zehentpflichtigkeit, noch der Name der Zehentberechtigten eingetragen werden.

Bei Complexen, in welchen theils zehentpflichtige, theils zehentfreie Grundstücke begriffen sind, ist nur kurz anzumerken: „theils zehentbar, theils zehentfrei oder die Güter sind größtentheils zehentfrei u. s. w."

Wenn dieses aber auch unterlassen, und die Zehentpflichtigkeit ohne Unterschied eingetragen worden ist, so kann den zehentfreien Bestandtheilen des Complexes dadurch kein Nachtheil zugehen.

Ist die Zehentpflichtigkeit angemeldet, aber vom Besitzer widersprochen, so haben die Hypothekenämter, ohne sich um etwas Weiteres zu bekümmern, im Hypothekenbuch blos zu bemerken: „die Zehentpflichtigkeit wird — (im Ganzen) — behauptet, ist aber — (zum Theile) — widersprochen."

§ 18. VI. Aenderungen,[1]) welche sich in der Folge an der Sache und ihren Realverhältnissen ereignen, sind in dem Hypothekenbuche in der ersten Rubrik gleichfalls einzutragen.

Wird daher ein Theil der Sache, ein Bestandtheil eines Complexes, eine Zugehörung durch Tausch, Verkauf 2c. mit Bewilligung der Hypothek-Gläubiger von der Sache getrennt, kommt ein anderer Theil hinzu, wird die Zehentpflichtigkeit oder die Grundbarkeit, werden Reallasten reluirt, so haben die Hypothekenämter, sobald sie davon glaubhaft Kenntniß erlangen, in gesetzlicher Art den Eintrag zu bewirken, z. B.: Der zu der Mühle (zum Gute) gehörige Einsechstheil an der Gemeindeschäferei ist von der Gemeinde gegen Ueberlassung von 16 Loosen an den vertheilten Gemeindegründen, beiläufig 27 Morgen enthaltend, mit Bewilligung der Gläubiger ausgetauscht worden; oder — die Handlohns- (Gült) Pflichtigkeit hat der Besitzer abgelöst, u. s. w.

§ 19. VII. Die Art, wie und der Platz, wo alle diese Einträge in der ersten Rubrik des Hypothekenbuches zu machen

---

1) Siehe hieher:

a) Justiz-Ministerial-Entschließung vom 16. Oktober 1852, das hypothekenamtliche Verfahren bei Anmeldungen von Veränderungen der Grundlasten im Hypothekenbuche betr. (Zeitschrift für Gesetzgebung und Rechtspflege I. Bd. S. 22.)

b) Finanz-Ministerial-Entschließung vom 31. Dezember 1853, desselben Betreffs. (Zeitschrift für Gesetzgebung und Rechtspflege I. Bd. S. 25.)

c) Justiz-Ministerial-Entschließung vom 13. Dezember 1856, hypothekenamtliche Behandlung der Gefälle der Ablösungskasse betr. (Zeitschrift für Gesetzgebung und Rechtspflege III. Bd. S. 450.)

d) Finanz-Ministerial-Entschließung vom 6. Dezember 1856, desselben Betreffs. (Zeitschrift für Gesetzgebung und Rechtspflege III. Bd. S. 451.)

sind, ergibt sich aus den dieser Instruktion beigefügten Mustereinträgen. Indessen werden zu näherer Erläuterung folgende instruktive Vorschriften beigefügt:

1) Sobald zu Eintragung einer Sache in das Hypothekenbuch eine hinreichende Veranlassung gegeben ist (§ 12 Nr. 1, 2), wird das zum Eintrage bestimmte Folium des Hypothekenbuches in der zweiten oder Hauptkolumne mit der treffenden Nummer versehen, z. B. Nr. 3.

2) In eben dieser Hauptkolumne sind sodann einzutragen die Sache, ihre auf Privatbestimmung beruhende Zugehörungen, ihr Werth, bei Gebäuden das Brand-Versicherungskapital, die Lehen- und Grundbarkeits-Verhältnisse, die Zehentpflichtigkeit und die Reallasten.

3) Alle diese Einträge geschehen auf der ersten Seite des für diese Sache bestimmten Foliums.

   a) Sind diese Einträge einfach und kurz, so kann auch noch ein Theil dieser ersten Seite zur zweiten Rubrik verwendet werden. (§ 27 Nr. 1.)

   b) Sind sie von größerem Umfange, weil die Sache aus einem größeren Complexe besteht, weil mehrere Zugehörungen besonders einzutragen, weil sonst weitschichtigere Beschreibungen zu machen sind, weil sich das Hypothekenamt der im § 12 Nr. 3 oder der Lehen- und Grundherr der im § 15 Nr. 5 gegebenen Erlaubniß bedient hat; so ist zu diesen Einträgen die ganze erste Seite des Foliums, nach Bedürfniß auch die zweite, sogar die dritte, vierte, wenn es nöthig sein sollte, zu verwenden.

4) Veränderungen, welche sich in der Folge an der Sache, an ihren Zugehörungen und Realverhältnissen ereignen, sind eben so in der Haupt-Columne einzutragen.

5) Zahlen, welche die Werths-Bestimmung, das assekurirte Brandversicherungs-Kapital u. dgl. betreffen, sind bei diesen Einträgen sowohl mit Buchstaben, als auch mit Ziffern auszudrücken.

6) Daß den Einträgen Tag, Monat und Jahr, an welchem sie geschehen sind, bei- und am besten vorangesetzt werden müsse, versteht sich nach § 23 des Hypotheken-Gesetzes von selbst.

7) Die erste drei viertel Zoll breite Columne ist für die laufende Nummer der Einträge, welche in der zweiten Columne vorkommen, bestimmt, und solche laufende Nummern sind den Einträgen in folgenden Fällen beizufügen:

   a) Wenn verschiedene unter einem Rechtstitel besessene Immobilien auf einem Folium eingetragen werden sollen (§ 12 Nr. 3).

b) Wenn durch besondere Willenserklärung ein abgesondertes Immobile die Pertinenz-Eigenschaft erhalten hat (§ 13).

c) Wenn Veränderungen der Sache und ihrer Realverhältnisse neue Einträge veranlassen.

8) In die dritte Columne der Anmerkungen endlich werden gesetzt:

a) Die Allegation des Hypothekenprotokolles oder der Spezialakten, die zu den betreffenden Einträgen gehören.

b) Die Allegationen anderer Belege und Akten, z. B.: der Steuerkataster, Saal- und Lagerbücher. Doch können diese öfter in der Haupt-Columne selbst schicklich allegirt werden.

c) Die allenfalls nöthigen Hin- und Herweisungen unter den in der ersten Columne vorkommenden Nummern.

2. Von der zweiten Rubrik.

§ 20. I. Was den Besitzer, welcher in der zweiten Rubrik den ersten Platz einnimmt, betrifft, so haben sich die Hypothekenämter in nachstehender Art zu benehmen:

1) Damit der Name des Besitzers leichter ins Auge fällt, soll dessen Geschlechts-Name vorangesetzt, und durch größere Schrift oder durch Unterstreichen ausgezeichnet werden. Hierauf folgt dessen Tauf- und Beinamen, Stand oder Gewerbe und Wohnort; z. B.: Sauer, Johann, Schultheis zu N.

Der Wohnort kann bei jenen Besitzern, welche an dem Orte wohnen, für welchen derselbe Band des Hypothekenbuches angelegt ist, ausgelassen werden.

Der Name soll mit Vorsetzung des Geschlechtsnamens, so wie er in dieser Rubrik eingetragen ist, auch in das Register eingeschrieben werden.

2) Eigentliche Miteigenthümer müssen mit ihren Namen auf dieselbe Art eingetragen werden, z. B.: Saueressig, Caspar, Bürger und Handelsmann, und Süssmilch, Cyprian, Bierwirth, beide zu N.

Bei Körperschaften, Stiftungen, öffentlich anerkannten Gesellschaften, tritt deren genaue Bezeichnung an die Stelle des Namens.

3) Nach dem Hypothekengesetze § 136 Nr. 1 sind an Orten, wo eheliche Güter-Gemeinschaft mit der Wirkung des Gesammt-Eigenthums hergebracht ist, in der zweiten Rubrik einzutragen: Die Namen beider Ehetheile, nach den besonderen Gesetzen und Gewohnheiten.

Zum richtigen Vollzuge dieser Bestimmung dienen nachstehende Vorschriften.

Die Namen der beiden Ehetheile sind nur an denjenigen Orten einzutragen:1)

a) wo besondere Gesetze und Gewohnheiten dieses ohnehin schon gebieten;

b) wo nach den bisherigen Partikulargesetzen und Gewohnheiten Veräußerungen und Hypothecirungen unbeweglicher Güter ohne Einwilligung beider Eheleute giltig nicht geschehen können;

c) wo dergleichen Veräußerungen und Hypothecirungen vom Ehemann allein giltig zwar vorgenommen, aber auf gerichtliche Einsprache der Ehefrau (Reclamatio uxoria) im Wege Rechtens wieder aufgelöst werden können.

Der Eintrag hat in der Haupt-Columne dieser Rubrik in der Art zu geschehen: Langerhans, Michael, Schneidermeister, verheirathet mit Elisabeth, gebornen Zach.

Bei vorfallenden Veränderungen in dieser Art des Güterstandes sind neue weitere Einträge nur alsdann vorzunehmen, wenn dazu eine hinreichende Veranlassung gegeben ist.

Die Hypothekenämter werden übrigens in Absicht auf die eheliche Gütergemeinschaft, die Namen der beiden Ehetheile mögen im Hypothekenbuche einzutragen sein oder nicht, bei dieser Gelegenheit nochmal auf § 97 und § 99 Nr. 1 des Hypotheken-Gesetzes aufmerksam gemacht.

§ 21. II. Der Besitztitel ist nach § 136 Nr. 2 des Hypothekengesetzes in der zweiten Rubrik einzutragen. Allein die Hypothekenämter haben sich aller ängstlichen Nachforschungen über denselben, und über den Besitztitel der Vorgänger des gegenwärtigen Besitzers sorgsam zu enthalten, und sich dabei pünktlich nach § 4 des Einführungsgesetzes zu benehmen.

Die Einträge des Besitztitels geschehen so kurz als möglich; z. B. mit den Worten: Erkauft laut gerichtlichen Kaufbriefes vom (Datum). In der väterlichen Theilung übernommen laut Theilungsakten. Durch Vermächtniß nach dem Testamente des N. N. vom (Datum). Eingetauscht laut Tauschbriefes vom (Datum) u. s. w.

§ 22. III. In Beziehung auf die Beschränkung der Disposition des Besitzers kann es zwar bei den meisten derselben keinem Zweifel unterliegen, wie sie in das Hypothekenbuch einzutragen sind. Dahin gehören fideikommissarische Substitutionen, die einem Dritten zustehende Nutznießung, gerichtliche Verbote der Veräußerung, besonders bedungene Leistungen

1) Siehe hieher II. B. Ziff. 8 der Justiz-Ministerial-Entschließung vom 26. Juli 1864, betreffend die Notariatsurkunden, die das Hypothekenamt betreffen :c. :c. (Siehe Nr. 7 lit. c dieses Bandes.)

an einen Andern, den Rechtsgeschäften beigefügte Bedingungen u. s w.

Nur einige Arten solcher Beschränkungen machen einige in den §§ 23, 24 und 25 nachfolgende instruktive Vorschriften nothwendig.

§ 23. 1. Wenn nach § 44 Abs. 2 des Hypothekengesetzes ein Hypothekengläubiger mit seinem Schuldner den Vertrag, daß keine Hypothek mehr eingeräumt werden soll, eingegangen hat, und wenn sodann dieser Gläubiger auf Eintrag dieses Vertrages in das Hypothekenbuch anträgt; so ist der Eintrag in der zweiten Rubrik unter den Beschränkungen der Disposition zu machen, z. B. mit den Worten: Nach Vertrag findet die weitere Bestellung auf Privatwillen beruhender Hypotheken nicht mehr statt.

Dabei ist in der Columne der Anmerkungen auf jene Nummer der dritten Rubrik hinzuweisen, unter welcher die Hypothek dieses Gläubigers sich eingetragen befindet, z. B.: S. Rubrica III Nr. 6.

Zugleich ist aber auch umgekehrt bei derjenigen Stelle der dritten Rubrik, wo die Hypothek dieses Gläubigers eingetragen ist, in der Columne der Anmerkungen auf diesen Eintrag in der zweiten Rubrik kurz hinzuweisen, z. B.: S. die zweite Rubrik Nr. x., oder: S. Rubrica II Nr. 3.

§ 24.[1] 2. Wenn in Veräußerungsfällen ein Vorbehalt des Eigenthums vorkommt, so soll in nachstehender Art verfahren werden:

a) Bei Verkäufen, bei denen dieser Vorbehalt zu Sicherstellung des Kaufschillings oder eines Rückstandes an demselben gemacht worden ist, haben die Hypotheken-Aemter nach § 15 Abs. 2 und § 137 des Hypothekengesetzes nicht nur für die betreffende Summe in der dritten Rubrik eine Hypothek, sondern auch nach § 5 Abs. 1 des Hypothekengesetzes auf besonderes Verlangen des Verkäufers den Vorbehalt des Eigenthums selbst in der zweiten Rubrik einzutragen. Der Eintrag geschieht z. B. mit den Worten: In Folge des vom Verkäufer gemachten Eigenthums-Vorbehaltes ist dessen Einwilligung bei Bestellung nachfolgender Hypotheken nothwendig. —

Zugleich wird in den Anmerkungen, da, wo die Hypothek und der Vorbehalt eingetragen ist, wechselseitig auf einander verwiesen, z. B.: Man sehe die zweite Rubrik Nr. 4, und S. die dritte Rubrik Nr. 3.

1) Siehe hieher:
III. der Justiz-Ministerial-Entschließung vom 26. Juli 1864, betreffend die Notariatsurkunden, die das Hypothekenwesen betreffen rc. rc. (Siehe Nr. 7 lit. c dieses Bandes.)

b) Wenn aber bei andern Veräußerungen ein solcher Eigenthumsvorbehalt zu Sicherstellung einer Forderung vorkommt, so ist darauf Rücksicht zu nehmen: ob dieser Forderung wegen auch noch der Eintrag einer Hypothek stattfindet, oder nicht.

Im ersten Falle haben die Hypothekenämter sich ebenso, wie in Verkaufsfällen, zu benehmen.

Im andern Falle aber ist auf besonderes Verlangen nur der Vorbehalt des Eigenthums, in Folge des § 5 Abs. 1 des Hypothekengesetzes, in der vorhin bestimmten Art in der zweiten Rubrik des Hypothekenbuches einzutragen.

§ 25. 3. Der Vorbehalt eines Rückkaufsrechtes mit der im Hypothekengesetze § 5 Abs. 2 vorgeschriebenen Wirkung ist unter den Beschränkungen der Disposition des Besitzers in der zweiten Rubrik des Hypothekenbuches nur alsdann vorzumerken, wenn der Käufer schon bei Abschließung des Contraktes darüber, daß diese Vormerkung geschehen soll, seine besondere Zustimmung gegeben, oder noch nachher darein eingewilliget hat.

§ 26. IV. Außer den bisher (§ 20—25) angeführten, zur zweiten Rubrik sich eignenden Einträgen können aber zuweilen auch noch als weitere dahin gehörige Einträge vorkommen:

1) Protestationen sowohl Dritter gegen die Eigenthumsrechte des eingetragenen Besitzers, als auch des Besitzers selbst, gegen eingetragene Beschränkungen seiner Disposition;

2) Löschungen solcher Beschränkungen oder Protestationen.

Kommen dergleichen Fälle vor, so sind die Einträge in der zweiten Rubrik mit möglichst kurzen Worten, und unter den erforderlichen Verweisungen auf die betreffenden Einträge zu machen: z. B.: N. N. protestirt gegen die Eigenthumsrechte des Besitzers. Oder: der Besitzer protestirt gegen das unter Nr. x eingetragene Nießbrauchsrecht. Oder: N. N. hat die unter Nr. x eingetragene Protestation zurückgenommen; dieselbe wird daher gelöscht. Oder: die Nießbraucherin ist gestorben; daher wird der Eintrag Nr. x gelöscht.

Es wird hierbei ein- für allemal bemerkt: daß, wenn bei Einträgen oder Vormerkungen in dem Hypothekenbuche Löschungen vorkommen, es mag in der zweiten oder in der dritten Rubrik sein, durchaus nichts ausgelöscht, ausgestrichen oder durchstrichen werden darf. Vielmehr sind die Löschungen nur durch Einträge, welche den Grund der Löschung enthalten, dann durch Beifügung des Wortes: Gelöscht in den Anmerkungen und durch die sonst noch vorgeschriebenen Bezeichnungen (§ 33) zu bewirken.

§ 27. V. Rücksichtlich des Platzes, an welchen jeder Eintrag in der zweiten Rubrik zu setzen, und der Art, wie sich sonst in Ausfüllung der zu dieser Rubrik gehörigen Columnen zu benehmen ist, darüber ist Folgendes zu beobachten:

1) Die zweite Rubrik wird auf dem Hypothekenfolium an derjenigen Stelle angefangen, wo sich die erste schließt. (S. § 19 Nr. 3.)

Kann dieselbe noch auf der ersten Seite des Foliums angefangen werden (§ 19 Nr. 3 a), so wird die erste Rubrik durch zwei eingezogene Querlinien geschlossen, unter diese Querlinien wird in einer Entfernung von fünfviertel bis anderthalb Zoll noch eine Querlinie gezogen und der Zwischenraum wird blos in der zweiten Columne mit dem Titel der Rubrik ausgefüllt.

Wird aber diese Rubrik mit einer neuen Seite des Foliums angefangen (§ 19 Nr. 3 b), so wird zwischen die auf dieser Seite oben ohnehin schon befindlichen Querlinien in der ersten Columne das Wort: Nummer, in der zweiten der Titel der Rubrik, und in der dritten das Wort: Anmerkungen hineingeschrieben.

Die Mustereinträge versinnlichen Beides.

2) Alle Einträge, welche zu dieser Rubrik gehören, sie mögen Namen haben, wie sie wollen, sie mögen den Besitzer, Besitzveränderungen, den Besitztitel die Beschränkungen der Disposition, Protestationen oder Löschungen betreffen, sind nach der Zeitfolge, so wie sie sich ergeben, unter Voransetzung des Tages, Monats und Jahres, an welchem der Eintrag geschehen ist, in der zweiten oder in der Hauptkolumne zu machen.

3) Die fortlaufenden Nummern, in arabischen Ziffern ausgedrückt, mit denen alle Einträge zu bezeichnen sind, werden in die erste Columne gesetzt.

4) Damit sich aber die Besitzveränderungen und die Reihenfolge der Besitzer unter den verschiedenen Einträgen desto mehr hervorheben, soll bei jedem Eintrage, welcher eine Besitzveränderung enthält, unter die fortlaufende Nummer in der ersten Columne noch eine römische Ziffer fortlaufend gesetzt werden, wie dieses die Mustereinträge ergeben.

5) Jeder Eintrag wird durch eine Querlinie geschlossen, und von dem folgenden Eintrage gesöndert.

6) Kommt der Eintrag einer Beschränkung der Disposition vor, so ist in der Columne der Anmerkungen ganz kurz, z. B. mit den Worten: Zu Nr. x., auf diejenige Nummer hinzuweisen, unter welcher der Besitzer eingetragen ist, dessen Disposition dadurch beschränkt wird; zugleich ist

aber bei derselben, diesem Besitzer gewidmeten Nummer in der Columne der Anmerkungen auch auf die Nummer zu verweisen, unter welcher die correspondirende Beschränkung eingetragen ist, z. B. mit den Worten: S. unten Nr. x.

7) Auf gleiche Weise müssen Protestationen und der Eintrag, gegen welchen protestirt wurde, ingleichen Löschungen und der gelöschte Eintrag wechselseitig in den Anmerkungen auf einander hinweisen.

8) Es muß die schnelle Uebersicht ungemein erleichtern und ist daher sehr zu empfehlen, daß, wenn mehrere auf einen Haupteintrag sich beziehende Einträge nachfolgen, diese nicht nur auf einander unter sich verweisen, sondern daß auch bei dem Haupteintrage die Verweisung auf alle nachfolgende Einträge in der Columne der Anmerkungen beigefügt werde; z. B.: unter Nr. $^{3}/_{11}$ ist Titius als Besitzer eingetragen, unter Nr. 5 hat Cajus gegen das Eigenthum des Titius protestirt. Hier ist in den Anmerkungen bei Nr. 5 zu bemerken: ad Nr. 3, und bei Nr. 3 ist ebendaselbst zu setzen: S. unten Nr. 5. Wenn nun unter Nr. 7 Cajus auf seine Protestation wieder verzichtet und diese gelöscht wird, so ist bei Nr. 7 zu setzen: Zu Nr. 5 und bei Nr. 5. Siehe unten Nr. 7. — Aber sehr zweckmäßig wird es sein, wenn das Hypothekenamt es dabei nicht bewenden läßt, sondern der bei Nr. 3 bereits vorkommenden Bemerkung: S. unten Nr. 5, noch den Beisatz macht: und Nr. 7, so daß die vollständige Verweisung auf die nachfolgenden Einträge also lautet: S. unten Nr. 5 und 7.

Dadurch wird die Mühe nicht vermehrt, die Uebersicht offenbar erleichtert, und unnöthiges Durchlesen erspart.

9) Kommen Löschungen vor, so ist zwar der Eintrag so, wie § 26 vorgeschrieben ist, und zwar nach Nr. 2 des gegenwärtigen Paragraphen in der Hauptkolumne zu machen, aber bei der dem gelöschten Eintrage gewidmeten Nummer ist der Verweisung auf die Nummer der Löschung das Wort: Gelöscht, einfach unterstrichen, in den Anmerkungen beizufügen, z. B.: Gelöscht. S. unten Nr. 7.

10) Die dritte Columne der Anmerkungen endlich dient blos zu Allegationen des Hypotheken-Protokolles oder der Hypotheken-Spezialakten, dann zu den oben Nr. 4, 5 und 6 beschriebenen Verweisungen, und zum Eintrage des Wortes: Gelöscht, bei Löschungen von Protestationen und Beschränkungen der Disposition des Besitzers.

3. Von der dritten Rubrik.[1])

§ 28. I. Der Eintrag der Hypotheken in der dritten Rubrik richtet sich nach folgenden Regeln:

1) Jedem Eintrage einer Hypothek ist Jahr, Monat und Tag, an welchem der Eintrag geschieht, voranzusetzen, wenn auch die über den Rechtstitel zu dieser Hypotheken-Forderung produzirten Urkunden viel älter sein sollten.

2) Der Eintrag einer Hypothek muß in sich enthalten die Summe der Forderung, die genaue Bezeichnung der Person des Gläubigers, den Rechtstitel der Forderung (causa debendi), die Zeit der Entstehung derselben, mittelst Allegirung der Dokumente, Protokolle u. dgl., aus denen sich diese Entstehung ergibt, z. B.: Zwölfhundert Gulden mit 5 proC. verzinsliches Darlehen an Sebastian Sch** zu X., laut gerichtlich ausgefertigten Schuldbriefes vom (Datum).

3) Die Summe der Forderung muß nicht nur mit Buchstaben ausgeschrieben, sondern auch mit Ziffern ausgedrückt werden, wie die Mustereinträge das Genauere zeigen.

4) Um dieses bewirken zu können, haben die Hypothekenämter auf denjenigen Seiten des Foliums, welche zu der dritten Rubrik verwendet werden (§ 34), neben der die Columne der Anmerkungen einschließenden Linie, in einer Entfernung beiläufig von einem Zolle, nach der Länge des Bogens, noch eine Linie hineinzuziehen, und zwischen diesen Linien die Summen in Ziffern einzutragen.

Es wird nur eine Linie vorgeschrieben, weil Kreuzer bei Hypothekenforderungen selten vorkommen, und weil, wenn sie vorkommen, die Interessenten leicht zur Weglassung derselben, allenfalls mittelst Erlassung oder Hinausbezahlung bewogen, oder auf das Aeußerste diese Kreuzer dem Ganzen unbeschadet auch unter die Zahl der Gulden geschrieben werden können.

Da bei andern in dieser Rubrik vorkommenden Einträgen Zahlen zwischen diese Linien nicht gesetzt werden, so dienen die bei den Hypotheken eingeschriebenen Zahlen auch noch dazu, nicht nur die Hypotheken von andern Einträgen schnell unterscheiden, sondern auch die ganze Summe der auf einem Immobile versicherten Hypothekenforderungen schnell zusammenrechnen zu können.

5) Leistungen an Alimenten, Wittum, Auszug (altem

---

1) Siehe hieher Justiz-Ministerial-Bekanntmachung vom 13. Dezember 1875, die Einführung der Reichswährung, hier in Bezug auf das Hypothekenwesen betr. (Just.-Min.-Bl. S. 330.)

Theil) bei Gutsübergaben oder Erbtheilungen u. dgl. in Geld, Naturalien und andern Reichnissen, welche durch Hypothek versichert werden sollen, können entweder in einem Anschlage zu Kapital, oder in einem beiläufigen Anschlage ihres jährlichen Betrages, oder auch nur durch genaue Anzeige, worin jene Leistungen bestehen, eingetragen werden, nebst Beisetzung der Zeit, auf welche sie – ob auf bestimmte Jahre oder auf Lebenszeit des Berechtigten — zu entrichten sind.

Auch bei der letzten Art des Eintrages kann jeder nachfolgende Gläubiger hienach die Sicherheit für seine Forderung bemessen. Indessen ist die erste Art des Eintrages der Form und Ordnung des Hypothekenbuches weit angemessener.

6) Die Summen der Hypothekenforderungen sind nur in bayerischer Reichswährung auszudrücken. Sind sie in anderen Münzen oder in anderem Münzfuße angemeldet, so müssen sie zwar auf solche Art auch im Hypothekenbuche angeführt, aber zugleich auf bayerische Reichswährung reduzirt werden.

7) Bei der Eintragung verzinslicher Kapitalien ist wegen der hievon abhängigen Rechtsfolgen der bedungene Zinsfuß nicht zu übersehen.

8) Die Aufkündbarkeit oder der Aufkündigungstermin wird nur auf besonderes Verlangen des Gläubigers oder des Schuldners eingetragen.

9) Haben zwei oder mehrere Hypotheken, dem § 23 Abs. 2 des Hypothekengesetzes gemäß, gleichen Rang, so ist dieses bei jeder derselben in der Columne der Anmerkungen beizusetzen; z. B. mit den Worten: Hat gleichen Rang mit Nr. 5 und 6. — Hat gleichen Rang mit Nr. 4 und 6. — Hat gleichen Rang mit Nr. 4 und 5.

10) Ist nach § 23 Abs. 2 des Hypothekengesetzes einer Hypothek durch ausdrücklichen Vertrag ein bestimmter Rang im Voraus angewiesen worden, so muß auch dieses bei dem Eintrage in der Columne der Anmerkungen besonders ausgedrückt werden.

11) Ist nach Uebereinkunft mit andern Gläubigern dem Einen der Vorrang eingeräumt worden, so ist dieses in der Columne der Anmerkungen kurz zu bemerken; z. B.: Geht nach Uebereinkunft den beiden Nummern 1 und 2 vor. Zugleich ist da, wo die Forderungen dieser Gläubiger eingetragen sind, auf diese Bemerkung zu verweisen; z. B.: S. Nr. 3.

12) Auf ähnliche Art sind alle andere den Rang der Forderungen betreffende Bemerkungen den Anmerkungen einzurücken. (S. unten § 62.)

13) Bei Lehen und grundbaren Gütern, soferne zu den auf Privatwillen beruhenden Hypotheken der Consens der Lehen- oder Grundherren erfordert wird; ingleichen in Fällen, wo die Einwilligung der Ehefrau in die Bestellung solcher Hypotheken erforderlich ist, darf zwar in den Hypothekenprotokollen, Spezialakten und deren Beilagen nichts fehlen, woraus das Vorhandensein dieses Consenses oder dieser Einwilligung vollkommen bemessen werden kann; aber es ist nicht nöthig, beim Eintrage der Hypothek selbst davon in der dritten Rubrik eine Bemerkung oder Erwähnung zu machen.[1])

14) Wird eine mit gesetzlichem Titel zur Hypothek nach § 12 des Hypothekengesetzes versehene Forderung angemeldet, so ist zu unterscheiden: ob das Gesetz das Recht des Gläubigers auf eine bestimmte unbewegliche Sache beschränkt oder nicht.

Im ersten Falle, wohin aus § 12 die Nummern 3, 4, 8, 9 und 11 gehören, kann die Eintragung nur auf diese bestimmte Sache geschehen, ohne Rücksicht darauf zu nehmen, welche Sicherheit der Gläubiger in Beziehung auf den Werth der Sache erhalte.

Im zweiten Falle aber, wohin aus § 12 die Nummern 1, 2, 5, 6, 7, 10 und 12 gehören, kann derjenige, wider den die Eintragung dieser Forderung auf mehrere Immobilien begehrt wird, nach § 11 des Hypothekengesetzes verlangen, daß die Eintragung nur auf einen solchen freien Güterwerth beschränkt werde, welcher nach Abzug der vorstehenden Posten den Betrag der Forderung um ein Dritttheil übersteigt.

Wenn daher ein unter den letztgenannten Nummern begriffener Gläubiger wegen sechshundert Gulden die Eintragung einer Hypothek auf mehrere Grundstücke begehrt, unter welchen aber ein einziges den wahren und dauerhaften Werth von zweitausend Gulden hat, auch mit bereits eingeschriebenen Hypotheken nicht weiter, als auf zwölfhundert Gulden belastet ist; so kann der Schuldner verlangen, daß die Hypothek nur auf dieses einzige Grundstück mit Freilassung der übrigen eingetragen werde, weil nach Abzug der schon eingetragenen Hypotheken der noch übrige freie Gutswerth zu achthundert Gulden die neu angemeldete Hypothekenforderung zu sechshundert Gulden um zweihundert Gulden, das heißt um ein Dritttheil derselben übersteigt.

---

1) Siehe hieher die Anmerkungen zu § 131 dieses Gesetzes.

Gleiches Verlangen des Schuldners, die Eintragung auf zwei oder drei Grundstücke, mit Freilassung der übrigen zu beschränken, findet auch alsdann statt, wenn der noch freie Güterwerth dieser zwei oder drei Grundstücke zusammengerechnet so viel beträgt, als die einzutragende Forderung und noch ein Dritttheil derselben.

15) Wenn endlich der Fall eintritt, daß eine und dieselbe Forderung auf mehrere Immobilien, von denen ein jedes sein eigenes Folium hat, mit ungetheilter Summe eingetragen werden muß, so ist in der Columne der Anmerkungen bei jedem dieser Einträge zu bemerken, auf welchen Seiten des Hypothekenbuches, ingleichen, wenn es mehrere Bände hat, in welchen Bänden und auf welchen Seiten derselben die andern Einträge sich befinden. Z. B.: Dafür ist weitere Hypothek eingetragen pag. 8 und 10. — Hiefür ist noch weiter die Hypothek eingetragen pag. 6 und 10. — Hiefür ist die Hypothek noch weiter eingetragen pag. 6 und 8.

§ 29. II. Die Cessionen sind nachfolgendermaßen in der dritten Rubrik einzutragen:

1) Sobald eine Cession angemeldet, hinreichend geprüft und zum Eintrage geeignet gefunden worden ist, hat das Hypothekenamt den Eintrag zu machen, z. B. mit den Worten: Die unter Nr. x. eingetragene Hypothek ist an N. N. cedirt worden.

Zugleich ist in den Anmerkungen: Zu Nr. x. und bei derjenigen Nummer, unter welcher sich die cedirte Forderung eingetragen befindet, zu setzen: Nunmehr an N. S. unten Nr. z.

2) Der Fall des § 84 des Hypothekengesetzes wird in Beziehung auf den Eintrag in das Hypothekenbuch gleich einer Cession behandelt, indem der Schuldner das dem befriedigten Gläubiger zugestandene Recht hinsichtlich der im Hypothekenbuche noch nicht gelöschten Forderung einem andern Gläubiger abtreten dürfte und abgetreten hat.

Daher geschieht der Eintrag auf ähnliche Art, wie in der voranstehenden Nummer vorgezeichnet wurde, z. B. mit den Worten: Zu Bezahlung der bei Nr. 1 eingetragenen Forderung hat Herr Ludwig von N. das baare Geld zu 4 proC. hergeschossen. Der Gläubiger ist bezahlt, und dessen Rechte sind vom Herrn von L** dem neuen Gläubiger eingeräumt worden.

In der Columne der Anmerkungen wird gesetzt: Zu Nr. 1 und bei Nr. 1. Nun-

mehr an Herrn von N. S. unten Nr. 7.

3) Auf eine ähnliche Weise, wie bei Cessionen ist auch zu verfahren, wenn Theilhaber einer gemeinschaftlichen Hypothekenforderung, z. B.: Miterben, dieselbe theilweise auf ihre Personen umschreiben lassen; z. B.: Nunmehr an Schauers fünf Kinder auf fünf Obligationen. S. unten Nr. 5.

§ 30. III. Bei Protestationen, welche in Beziehung auf die dritte Rubrik vorkommen, sie mögen gegen den Eintrag einer Hypothek, oder gegen eine Vormerkung eingewendet werden, ist im Ganzen ebenso, wie von Protestationen bei der zweiten Rubrik (§ 26) vorgeschrieben wurde, zu verfahren.

§ 31. IV. Vormerkungen setzen voraus, daß etwas, was zum Eintrage angemeldet wurde, jetzt und ehe gewisse Umstände berichtiget sind, in das Hypothekenbuch wirksam noch nicht eingetragen werden kann (§ 30 des Hypothekengesetzes; z. B.: der Titel zu einer Hypothek, welche angemeldet wird, liegt in einer Privaturkunde, die erst anerkannt werden muß, oder es liegt eine Protestation gegen die Eigenthumsrechte des Besitzers in der Mitte, und gleichwohl soll eine angemeldete Hypothek eingetragen werden u. s. w. In solchen Fällen hat zwar das Hypothekenamt, um dem anmeldenden Gläubiger seine Rechte und seinen Rang zu erhalten, die angemeldete Forderung unter den Hypotheken ebenso, als ob dieses jetzt schon definitiv geschehen könnte, einzutragen. Aber in den Anmerkungen ist beizufügen das Wort: vorgemerkt, einfach unterstrichen.

Heben sich in der Folge die noch ungewissen, den definitiven Eintrag hindernden Umstände, so ist nun nach Verschiedenheit der Verhältnisse zu verfahren.

Heben sie sich in einer solchen Art, daß jetzt der definitive Eintrag stattfindet, z. B.: die Privaturkunde wird rekognoszirt, die Protestation wird zurückgenommen, oder der Besitzer wird rechtskräftig für den Eigenthümer erklärt; so geschieht deshalb in der Hauptkolumne der erforderliche weitere Eintrag im Hypothekenbuche, z. B.: Der Besitzer hat die bei Nr. 3 produzirte Privaturkunde anerkannt. Daher wird die Hypothek nunmehr eingetragen. Zu Nr. 3. Es wird aber zugleich da, wo die Vormerkung geschehen ist, in der Columne der Anmerkungen beigefügt: Nunmehr eingetragen. S. unten Nr. 6.

Heben sie sich hingegen so, daß der Eintrag nicht mehr stattfinden kann, so muß die vorgemerkte Hypothek so, wie nachher § 33 vorkommen wird, gelöscht werden.

§ 32. V. Bei Verpfändungen einer eingetragenen Hypothek hat sonst weiter nichts zu geschehen, als daß in der

fortlaufenden Reihe der Eintrag in der zweiten Columne gemacht wird; Die unter Nummer 2 eingetragene Hypothek ist unter Extradition des Hypothekenbriefes an N. N. zu X. verpfändet. — Zu Nr. 2.

In den Anmerkungen bei Nr. 2 wird sodann beigesetzt: S. unten Nr. 4.

§ 33. VI. Was die Löschungen betrifft, welche in der dritten Rubrik einzutragen sind, so gilt von denselben Folgendes:

1) Sobald ein Grund zu Löschung einer eingetragenen Hypothek dem Hypothekenamte auf eine genügende Art angemeldet ist, geschieht der Eintrag in der Hauptkolumne, unter Anführung des Löschungsgrundes; z. B.: Die unter Nr. 3 eingetragene Forderung ist bezahlt. Daher wird die Hypothek gelöscht. In den Anmerkungen wird gesetzt: Zu Nr. 3.

2) Unter derjenigen Nummer, bei welcher die gelöschte Forderung eingetragen war, wird in die erste Columne, und in die dritte, das Wort: gelöscht, gesetzt, und doppelt unterstrichen. Zugleich ist auch die zwischen den Linien mit arabischen Ziffern geschriebene Summe der gelöschten Forderung doppelt zu unterstreichen.

3) Bei Partialzahlungen oder theilweisen Löschungen geschieht zwar ein gleicher Eintrag, z. B.: Von der unter Nummer 3 eingetragenen Abfindung sind bei Verheirathung der Christine Barbara bezahlt sechstausend Gulden rc. rc. Zu Nr. 3. Aber bei dem Eintrage der theilweise gelöschten Forderungen wird in die Anmerkungen nur gesetzt: Hievon gelöscht sechstausend Gulden. S. unten Nr. 5, wobei aber das Wort: Gelöscht, nur einmal unterstrichen werden darf, ohne etwas in die erste Columne zu setzen, und ohne die zwischen den Linien stehenden Zahlen zu unterstreichen.

4) Sind alle auf ein Immobile eingetragen gewesene Hypotheken ganz gelöscht, so wird die dritte Rubrik durch zwei Querlinien geschlossen, und nur bei einer gegebenen hinreichenden Veranlassung zu neuen Einträgen unter dem Querstriche von neuem angefangen.

5) Sind insbesondere Vormerkungen, Protestationen oder Verpfändungen zu löschen, so geschehen jedesmal in der Hauptkolumne die erforderlichen Einträge, sowie in den Anmerkungen die nöthigen Verweisungen. Zugleich wird am geeigneten Orte bemerkt: Nunmehr eingetragen, oder Protestation gelöscht; gelöscht u. s. w., und einmal unterstrichen.

§ 34. VII. Die Ausfüllung der dritten Rubrik betreffend, so haben die Hypothekenämter dabei zu verfahren, wie folgt:

1) Meistens und in der Regel wird die dritte Rubrik auf die zweite Seite des Hypotheken-Foliums geschrieben werden können.

Nur in höchst seltenen Fällen wird eine einzige Seite zu allen drei Rubriken hinreichen. Dieses könnte jedoch alsdann geschehen, wenn die Beschreibung der Sache sehr kurz, und der Besitzer eine Person ist, welche Veränderungen nicht unterliegt, z. B.: eine Stiftung oder eine beständige Körperschaft, und wenn zugleich voraussichtlich nur sehr wenige Hypotheken auf die Sache einzutragen sein werden.

Ebenso werden es keineswegs häufige Fälle sein (§ 19 Nr. 3 b), wo erst auf der dritten, vierten oder gar fünften Seite des Foliums der Anfang mit der dritten Rubrik gemacht werden müßte.

Die Hypothekenämter werden dieses alles nach Bedürfniß ermessen, und eine die künftige Fortführung des Buches erschwerende Raum-Ersparung ebenso, wie eine unnöthige und kostspielige Papierverschwendung zu vermeiden wissen.

2) in die zweite oder Hauptkolumne der dritten Rubrik werden eingetragen Hypotheken, Cessionen, Protestationen, Verpfändungen, Löschungen. Selbst nur vorgemerkte Einträge werden in diese Columne gesetzt. Ebenso gehören dahin alle die Löschung oder den definitiven Eintrag einer Vormerkung veranlassenden Einträge u. s. w.

3) Alle Einträge in dieser zweiten Columne folgen unter Voransetzung von Tag, Monat und Jahr, an welchen der Eintrag geschehen, in reiner chronologischer Ordnung auf einander.

4) Auch in dieser Rubrik wird jeder Eintrag von dem Folgenden durch eine Querlinie gesöndert.

5) In der ersten Columne dieser Rubrik wird jedem Eintrage die fortlaufende Nummer in arabischen Ziffern beigefügt, und um den Eintrag der Hypotheken vor andern Einträgen hervorzuheben, soll allenthalben da, wo eine Hypothek eingetragen ist, unter die fortlaufende Nummer noch eine fortlaufende römische Ziffer gesetzt werden. Die Mustereinträge liefern versinnlichende Beispiele.

Endlich kömmt auch noch bei Löschung der Hypotheken das Wort: G e l ö s c h t, doppelt unterstrichen in diese Columne.

6) Die dritte Columne der Anmerkungen endlich wird mit denjenigen Bemerkungen und Verweisungen ausgefüllt, von denen in den vorhergehenden

§§ 28—33 gehandelt worden ist, und zugleich werden in derselben die Allegationen der Hypotheken-Protokolle und Spezialakten beigefügt.

Allgemeine Vorschriften über die Einträge in das Hypothekenbuch.

§ 35. Nebst den vorhergehenden Bestimmungen sind über die Einträge in das Hypothekenbuch noch folgende allgemeine Vorschriften zu befolgen:

1) Jede Einschreibung in das Hypothekenbuch muß bei strenger Verantwortlichkeit gleich nach dem Beschlusse eines aufgenommenen Protokolles geschehen, damit Derjenige, der sie verlangt hat, sich davon überzeugen kann. Nur in dem im Hypothekengesetze § 23 Abs. 3 bestimmten Falle ist es den Hypothekenämtern erlaubt, die Einschreibung auf kurze Zeit zu verschieben, und sich nach der dort gegebenen Vorschrift zu benehmen.

2) Die Hypothekenämter sollen sich bestreben, daß Alles, was in dem Hypothekenbuch eingeschrieben wird, mit guter, dauerhafter Tinte, und nicht nur mit deutlicher und gedrängter, sondern auch mit schöner Schrift, jedoch frei von allen der Deutlichkeit schädlichen Künsteleien, geschrieben werde.

3) In den Hypothekenbüchern darf noch weniger, als in den Protokollen, etwas durchstrichen, überschrieben, radirt werden u. dgl. Auch sollen

4) diese Bücher so rein als möglich erhalten werden.

III. Von Auszügen, Rekognitionsscheinen und Hypothekenbriefen.

§ 36.

1) Allgemeine Auszüge aus dem Hypothekenbuche bestehen in einer vollständigen Abschrift aller auf einem Folium des Hypothekenbuches in dessen drei Rubriken befindlichen Einträge.

Besondere Auszüge bestehen in der Abschrift eines oder des andern in diesen Rubriken befindlichen Eintrages.

Wer nur einen besonderen Auszug verlangt, dem kann ein allgemeiner nicht aufgedrungen werden.

2) Rekognitions-Scheine und Hypothekenbriefe sollen, wenn sie besonders ausgestellt und nicht nach §§ 172 und 174 des Hypothekengesetzes auf die vorgelegten Urkunden selbst in kürzerer Form geschrieben werden, nach den der gegenwärtigen Instruktion beigefügten Formularien ausgefertiget werden.[1])

---

1) Siehe hieher § 71 der Vollzugs-Instruktion vom 1. Juni 1862 zum Notariatsgesetze. (Nr. 7 lit. b dieser Sammlung.)

3) Förmliche Hypothekenbriefe sind nur bei Kapitalien, und zwar nach dem der gegenwärtigen Instruktion beigefügten Formulare, auszufertigen.

Bei den auf gesetzlichen Rechtstiteln vermöge des Hypothekengesetzes § 12 beruhenden Hypotheken wird nur ein Auszug aus dem Hypothekenbuche, oder ein Rekognitionsschein über deren Eintragung ausgefertigt.

4) Sind über ein und dasselbe Rechtsgeschäft auf mehrere zu demselben Hypothekenamte gehörige Immobilien Einschreibungen geschehen (§ 28 Nr. 15), so ist darüber, wenn nicht der Betheiligte etwas anderes ausdrücklich verlangt, nur ein einziger Rekognitionsschein oder Hypothekenbrief auszufertigen.

5) Jedem Auszuge, Rekognitionsschein und Hypothekenbriefe ist das Datum, an welchem er ausgefertigt wurde, beizusetzen.

Da aber die Wirkung und der Rang vorgemerkter Forderungen, wenn nachher die Vormerkung in einen Eintrag übergeht, dem Hypothekengesetze § 30 Abs. 3 zufolge, nicht erst mit dem Tage der förmlichen Eintragung, sondern schon mit dem Tage der Vormerkung eintritt, so muß auch dieser Tag der Vormerkung außer dem Tage der Ausfertigung noch besonders bemerkt werden.

§ 37. Das Hypothekengesetz bestimmt § 23 Abs. 3 den Rang der Hypotheken, mit Ausnahme eines Falles, nicht nach dem Moment, sondern nach dem Tage der Eintragung. Daher ist im § 117 desselben verordnet, daß kein Auszug aus dem Hypothekenbuche vor Ablauf eines Gerichtstages einem Interessenten ausgehändigt werden soll, indem dieses in der Regel zur Sicherheit des Hypothekenamtes und der Hypothekengläubiger, wegen der an demselben Tage noch möglichen Anmeldungen nothwendig ist.

Dieses ist aus gleichem Grunde auch bei Hypothekenbriefen und solchen Rekognitionsscheinen zu beobachten, welche über die Vormerkung oder Eintragung einer Hypothek mit Bezeichnung ihres Ranges ausgestellt werden sollen.

Dagegen findet es bei Rekognitionsscheinen und bei besonderen Auszügen, sofern diese auf den Rang einer Hypothek keinen Einfluß haben, desgleichen bei jenen Hypotheken, deren Rang sich nach dem Tage einer schon früheren Vormerkung richtet, keine Anwendung, weil hier allenthalben der Grund des Gesetzes wegfällt.

Verlangt, außer den eben bezeichneten Fällen, ein Betheiligter die frühere Ausfertigung, so soll das Hypotheken-

amt dem Hypothekengesetze § 117 gemäß diese zwar nicht verweigern, aber über dieses Verlangen ein besonderes Protokoll aufnehmen, und in demselben sowohl, als auch auf der hinausgegebenen Ausfertigung, die Zeit der Abgabe bemerken.

Dadurch wird es von aller Verantwortlichkeit für die Vollständigkeit des Auszuges oder Hypothekenbriefes in Beziehung auf alle an demselben Tage nach der Aushändigung noch erfolgten Einträge und Vormerkungen frei.

Zweiter Theil.

Besondere, die Fertigung der neu anzulegenden Hypothekenbücher betreffende Instruktionspunkte.

§ 38. Mit den bisherigen, das Hypothekenwesen und die Hypothekenbücher im Allgemeinen betreffenden Vorschriften werden nunmehr auch diejenigen besonderen instruktiven Weisungen verbunden, welche sich auf die wirkliche Fertigung der neu anzulegenden Hypothekenbücher beziehen.

Dabei sind mancherlei wichtige, zum Theile mühevolle Vorbereitungen und Vorarbeiten nöthig; die Hypothekenämter haben bei manchen von Amtswegen, bei manchen nur auf Anträge zu verfahren, sie haben verschiedene Vorsichtsmaßregeln, technische Vortheile und im Ganzen die höchste Aufmerksamkeit anzuwenden.

Um dem Benehmen der Hypothekenämter durchaus die gehörige Richtung zu geben, sie vor Mißgriffen, Vermehrung, oder Erschwerung der Arbeit zu sichern und bei allen ein vollkommen gleichförmiges Verfahren herzustellen, haben diese Aemter in allen die Fertigung der neuen Hypothekenbücher betreffenden Geschäften folgende Vorschriften auf das Genaueste zu beobachten.

I. Erste Vorbereitungen.

§ 39. 1. Vor allem hat ein jedes Hypothekenamt einen wohlbemessenen Ueberschlag zu machen, wie viele Bände des Hypotheken-Buches in seinem Jurisdiktionsbezirke anzulegen sein werden. (§ 5.)

Der dem Amte ohnedies bekannte Vermögens- und Schuldenstand seiner Amts-Untergebenen, die Zahl und Wichtigkeit der gebundenen und ungebundenen Güter, die Lebendigkeit des Verkehrs und andere örtliche Verhältnisse werden ihm jedesmal richtige Anhaltspunkte gewähren, ohne sich von irgend einer Seite eines, auf alle Art zu vermeidenden Uebermaßes, schuldig zu machen.

Werden höchstens zehn bis zwölf Buch Papier auf einen Band gerechnet, (§ 5), so beträgt dieses 960 bis 1152 Seiten. Wenn nun der vierte Theil für künftige Einträge leer bleibt, so sind gleich Anfangs 720 bis 863 Seiten zu beschreiben. Rechnet man für jedes Folium drei Seiten, was sehr viel ist, so können in einem solchen Bande wenigstens 240 bis 288 Immobilien eingetragen werden. Dieses mag den Hypothekenämtern einen Maßstab geben.

§ 40. 2. Sobald nun das Hypothekenamt über die Zahl der Bände mit sich einig ist, muß zu jedem Bande ein eigenes Hypotheken-Protokoll mit seinem Beilagenbande angelegt werden.

Darin ist Alles, was in Beziehung auf das Hypothekenwesen der zu diesem Bande gehörigen Immobilien vorkommt, einzutragen und zu abregistriren so, wie es oben §§ 7, 8 und 9 vorgeschrieben worden ist.

Anfangs ist es keineswegs nöthig, die Hypothekenprotokolle sogleich einbinden zu lassen. Sie können in einzelnen Sexternen angelegt, und erst am Ende, wenn es einmal zu der wirklichen Fertigung und Reinbeschreibung des Hypothekenbuches gekommen ist (siehe unten § 65), zusammengebunden werden.

Die Hypothekenämter werden sich sehr zweckmäßig benehmen, wenn sie jeden Band des Hypothenprotokolls in zwei Abtheilungen anlegen, die erste Abtheilung für die Anmeldungen, die zweite Abtheilung für die nachfolgenden Vernehmungen und Recherchirungen.

Beide Abtheilungen können am Ende, je nachdem sie mehr oder minder umfassend sind, in einem einzigen oder in zwei verschiedenen Bänden zusammengebunden werden. Das erste ist bei der ersten Anlage des Hypothekenbuches wünschenswerther, damit die Zahl der Bände nicht sogleich unnöthig vermehrt werde.

In jeder Abtheilung können vorerst die einzelnen Protokolle, um sich wechselseitig aufeinander, so wie sie zusammen gehören, beziehen zu können, nur fortlaufend, die einen mit arabischen, die andern mit römischen Ziffern nummerirt, und am Ende können beide Abtheilungen, wenn sie zusammengebunden sind, noch immer fortlaufend, auch paginirt werden.

Ist aber einmal das Zusammenbinden und Paginiren geschehen und überhaupt die erste Anlegung der Hypothekenbücher vollendet, dann können bei weiterer Fortführung der Bücher die Protokolle ohne alle Nummerirung nach der Zeitfolge in die Protokollbücher eingeschrieben und nur nach der Seitenzahl auf einander bezogen werden.

§ 41. 3. Die Hypothekenämter können zwar hierauf mit den zur Fertigung des Hypo-

thekenbuches gehörenden vorbereitenden Arbeiten ohne weiters den Anfang machen.

Um indessen auch das Publikum davon, daß der Vollziehung des Hypothekengesetzes kein Hinderniß mehr im Wege stehe, zu benachrichtigen, soll das königl. Appellationsgericht eines jeden Kreises vierzehn Tage nach der Bekanntmachung der gegenwärtigen Instruktion durch eine in den Kreisintelligenzblättern einzurückende Ankündigung öffentlich bekannt machen, daß bei allen Hypothekenämtern seines Kreises das Protokoll für Hypothekensachen geöffnet sei, und daß daher Jedermann, wer irgend eine das Hypothekenwesen betreffende Anmeldung zu machen hat, er sei Hypothekengläubiger, Grundherr, Zehentherr oder ein solcher, welchem auf speziellen Rechtstiteln beruhende Reallasten zu leisten sind, dieselben bei den betreffenden Hypothekenämtern, mündlich oder schriftlich, in Person oder durch einen Bevollmächtigten vorbringen könne, und sodann das Weitere zu gewärtigen habe.

Eine gleiche Einladung an das Publikum haben auch die standesherrlichen Justizkanzleien hinsichtlich der ihnen untergeordneten Herrschaftsgerichte zu erlassen.

Man kann darauf vertrauen, daß die königlichen Rentämter, Gemeinden, Stiftungen, sowie die Privaten, die Hypothekenämter durch Hervorgebung ihrer Anmeldungen, Bücher und sonstigen Dokumente erleichtern und die zu Fertigung der Hypothekenbücher erforderlichen Arbeiten befördern werden.

Diese allgemeinen Einladungen schließen jedoch nicht aus, daß auch besondere an einzelne Personen von den Hypothekenämtern selbst während der Anmeldungsfrist nach Bedürfniß erlassen werden.

II. Nähere Vorbereitungsarbeiten.

a) Da, wo schon ältere Bücher vorhanden sind.

§ 42. Sind in irgend einem Theile des Königreiches unter was immer für Benennungen eingeführte, das Hypothekenwesen betreffende öffentliche Bücher vorhanden, so bleiben nach § 8 Abs. 1 des Einführungsgesetzes die darin eingetragenen Forderungen und alle andere darin befindliche Einträge, ohne einer neuen Anmeldung zu bedürfen, bei voller Kraft, und sie müssen ohne weiters in die neuen, nach dem Hypothekengesetze anzulegenden Bücher übertragen werden.

Bei dieser Uebertragung haben die Hypothekenämter folgende Vorschriften zu befolgen:

1) Die Uebertragung aus den bisherigen Büchern in die neu anzulegenden Hypothekenbücher muß nach Form und Materie dem Hypothekengesetze entsprechend geschehen.
2) Sollte daher in diesen Büchern etwas von dem, was nach § 22 des Hypotheken-

Gesetzes eingetragen werden muß, sich noch nicht eingetragen befinden, wohin besonders die Nummern 2, 4, 5 und 7 dieses § 22 gehören, so ist dieses in den neuen Büchern nachzutragen und sich insoweit eben so, als wenn die ältern Bücher nicht vorhanden wären, nach § 46 u. ff. dieser Instruktion zu benehmen.

3) Was nach dem Hypotheken-Gesetze nicht mehr Gegenstand einer Hypothek sein kann, darf als solcher in die neuen Bücher nicht übertragen werden. Dieses ist z. B.: hinsichtlich der bei einigen Folien der Landtafel zu Kempten aufgenommenen Haabe (bewegliches Vermögen) der Fall, wenn sie nicht in der zu einem unbeweglichen Gute gehörenden Baumannsfahrniß (Schiff und Geschirr) oder dem zur Landwirthschaft gehörigen Viehe besteht, welchenfalls diese Gegenstände mit Einwilligung des Eigenthümers nach § 34 des Hypothekengesetzes als Zugehörungen betrachtet und eingetragen werden können.

4) Die Werthsbestimmungen betreffend, so sind solche in den ältern Büchern entweder anzutreffen oder nicht.

Ist der Werth des Hypothek-Objektes in den bisherigen Büchern angegeben, so ist derselbe nach dieser Angabe in der Regel in das Hypothekenbuch einzutragen. Wenn aber diese Angaben auf einem alten, den gegenwärtigen Verhältnissen nicht mehr anpassenden Steuerfuße, wie z. B.: in der Landtafel von Kempten auf dem Weidenschaftsfuße, oder wenn sie auf so alten Schätzungen, Kaufpreisen u. dgl. beruhen, daß sie dem gegenwärtigen Werthsverhältnisse durchaus nicht mehr entsprechen, alsdann muß zum Behufe des neu anzulegenden Buches nach Umständen für eine neue Werthsbestimmung gesorgt werden. Ist daher der Werth des Objektes in diesen alten Büchern nicht angegeben, oder kann es bei dem dort angegebenen nicht bewenden, so ist sich hinsichtlich der neuen Werthbestimmung nach § 14 dieser Instruktion zu richten.

5) Sind in den bisherigen Büchern mehrere Immobilien und auf denselben in Gesammtheit haftende Hypotheken zusammen eingetragen, so ist in dem neuen Hypothekenbuche für jedes Immobile ein eigenes Folium zu bestimmen, und bei jedem sind die ungetheilt darauf haftenden Hypotheken besonders einzutragen. Jedoch wird dabei auf § 12 Nr. 3 dieser Instruktion verwiesen.

6) Bei Forderungen, welche in den bisherigen Büchern nicht mit einer bestimmten Summe eingetragen waren, muß das Hypothekenamt nach Vorschrift des Hypothekengesetzes § 19 die Summe bestimmen lassen. In Ermangelung gütlicher

Uebereinkunft sind sie einsweilen als Vormerkungen zu behandeln, und in der Columne der Anmerkungen ist beizufügen: Vorgemerkt und beruht die Bestimmung der Summe auf richterlicher Entscheidung.

7) Die Uebertragung aus den vorigen Büchern muß so geschehen, daß jeder Eintrag in die den neuen Büchern angemessene Rubrik und Columne gesetzt wird.

8) Forderungen, welche ganz gelöscht sind, können in dem neuen Buche ganz übergangen werden. Wenn dagegen an einer Forderung nur ein Theil gelöscht wurde, so müssen die bisherigen Einträge vollständig in das neue Hypothekenbuch aufgenommen werden.

9) Insoferne nach den vorhergehenden Nummern des gegenwärtigen Paragraphen Nachholungen und neue Recherchirungen nicht erforderlich sind, kann mit Fertigung der Folien des neuen Hypothekenbuches ohne weiters fortgefahren werden, und in dem Buche sind statt der Allegationen des Hypotheken-Protokolls blos die ältern Bücher zu allegiren.

Sofern aber dergleichen Nachholungen und Recherchirungen nothwendig sind, müssen zum Behufe derselben die vorgeschriebenen Protokolle und Beilagenbände sogleich angelegt und alle dahin gehörigen Gegenstände in denselben eingetragen werden.

§ 43. Insbesondere muß an Orten, wo die preußischen Hypothekenbücher bestehen, die Umschreibung derselben in folgender Art bewirkt werden:

1) Zu Vollziehung der im vorhergehenden § Nr. 7 gegebenen Weisung ist

a) die Sache, worauf Hypotheken bestellt werden, deren Benennung und Bezeichnung dort als Titelblatt des Foliums betrachtet wird, in den neuen Hypothekenbüchern in die erste Rubrik aufzunehmen.

b) Die an der Sache durch Kauf, Tausch u. dgl. vorgegangenen Veränderungen, ferner die gerichtlich vorgenommenen Abschätzungen, welche dort in der Rubrik Titulos possessionis vorkommen, sind in der ersten Rubrik des neuen Hypothekenbuches zu setzen.

c) Die onera perpetua mit den Beschränkungen des Eigenthums, oder der Disposition des Eigenthümers, welche dort in der zweiten Rubrik verbunden sind, müssen getrennt, die Reallasten in der ersten Rubrik des neuen Hypotheken-Buches, eigentliche Beschränkungen der Disposition des Besitzers in dessen zweite Rubrik, und die dem Besitzer obliegenden vertragsmäßigen Lei-

stungen, z. B. an Alimenten, dem Hypothekengesetze § 137 gemäß in die dritte Rubrik unter den Hypotheken gestellt werden.

2) Wenn die durch die preußische Hypotheken-Ordnung vorgeschriebenen Recherchen der Besitztitel noch im Gange sind, so sollen diese, soferne nicht der Besitzer deren Fortsetzung ausdrücklich verlangt, sofort sistirt, und die Besitzer nach § 4 des Einführungsgesetzes bei gegebener Veranlassung im neuen Hypothekenbuche eingetragen werden.

3) Die zu den nach der preußischen Hypothekenordnung errichteten Hypothekenbücher gehörenden Grundakten sollen, wenn nicht nach § 11 gegenwärtiger Instruktion Hypothekenspezialakten anzulegen sind, aufhören und statt derselben die zum Hypotheken-Buche gehörenden Protokolle und Beilagenbände (§ 7 bis § 10) angelegt werden.

Jedoch sind die bisherigen Grundakten sorgfältig aufzubewahren.

§ 44. In Ansehung der sogenannten Lehenkonsense in dem vormals Bambergischen, sollen jene Guts- oder Grundherrschaften (dort Lehenherren genannt), welche entweder überhaupt, oder in Ansehung eines oder des andern Gutes das Hypothekenamt nach dem Hypothekengesetze §§ 86—90 nicht auszuüben haben, an das einschlägige Hypothekenamt, längstens im sechsten Monate vor Ablauf des im § 1 des Einführungsgesetzes bestimmten Termines, oder im Falle einer auf den Grund des § 14 und 15 desselben ergangenen Ediktalladung auf besonderes Verlangen des Gerichtes vor Ablauf des in der Ediktalladung angesetzten Termines, einen beglaubten Auszug aus den Konsensbüchern, oder ein beglaubtes Verzeichniß der auf jedes Gut ausgefertigten Lehenkonsense einschicken.

Die dazu gehörenden Akten haben sie sorgfältig aufzubewahren, und es wird wegen deren Aushändigung an die zuständigen Hypothekenämter eine weitere Vorschrift mit Berücksichtigung dessen, was zu Sicherheit der Lehenherren wegen Haftung für die von ihnen ausgestellten Konsense erforderlich ist, seiner Zeit nachfolgen.

§ 45. Wegen Umschreibung und Abtheilung der Landtafel zu Kempten nach den verschiedenen Gerichten, welche über die der Landtafel eingetragenen Objekte künftig das Hypothekenamt bilden, wird seiner Zeit besondere Weisung ergehen.

b) Da, wo ältere Bücher noch nicht vorhanden sind.

1. Sammlung des Materials von Amtswegen.

§ 46. Sind öffentliche, das Hypothekenwesen betreffende Bü-

cher nicht vorhanden, oder Nachholungen, besonders in Absicht auf die bisherigen gesetzlichen oder stillschweigenden Hypotheken, welche noch nicht eingetragen sind, nothwendig, so haben die Hypothekenämter während der gesetzlichen Anmeldungszeit alles Mangelnde nachzuholen, insbesondere den in den Gerichtsakten bekannten, zu einer Hypothek berechtigten Forderungen nachzuforschen, besonders denjenigen, für deren Eintragung sie nach dem Hypotheken- und Einführungsgesetze unter Haftung oder Dienstverantwortlichkeit von selbst zu sorgen haben.

Sie sollen zu dem Ende die bei Gericht vorhandenen allgemeinen oder besonderen Kontraktenprotokolle, die Vormundschafts-, Theilungs-Güter-Abtretungsakten, die auf die Besitztitel sich beziehenden, bei Gericht vorhandenen Urkunden u. dgl. sorgsam durchgehen, und besonders auf nachfolgende Gegenstände ihr Augenmerk richten.

1) Auf Hypotheken am Vermögen der Vormünder und Kuratoren.

Die längstens schon eingeführten Pflegschaftstabellen werden hiebei die Nachforschungen erleichtern und die Hypothekenämter werden da, wo zu Sicherheit der Pupillen und Kuranden Hypotheken noch nicht bestellt sind, oder zum Zwecke der Umwandlung der vorhandenen stillschweigenden General- in Spezial-Hypotheken mittelst Anwendung der Bestimmungen des Hypothekengesetzes § 20 geeignet nachzuhelfen wissen.

2) Auf Sicherstellung des Vater- und Muttergutes, sowie des Voraus minderjähriger Kinder, dann der Erbtheile minderjähriger Geschwister, ferner des Heirathsguts und eingebrachten Vermögens minderjähriger Ehefrauen.

Auf Großjährige ist hiebei keine weitere Rücksicht zu nehmen. Denn diese sind, wenn sie nicht selbst anmelden, nur bei Anmeldung anderer Forderungen über ihre Rechte zu belehren und zu einer Erklärung aufzufordern, in deren Gemäßheit sodann das Weitere zu verfügen ist.

3) Auf Gutsübergaben und die dabei vorzüglich auf dem platten Lande so gewöhnlichen und wichtigen Alimentationsverträge der Gutsübergeber oder sogenannten Austrägler.

4) Auf Vorbehalte des Eigenthums oder einer Hypothek, welche in den bei Gericht aufbewahrten, die Besitztitel betreffenden Protokollen oder Urkunden vorkommen.

5) Auf alle andern Fälle, in denen nach den bisherigen Gesetzen gesetzliche oder sogenannte stillschweigende Hypotheken stattgefunden haben.

§ 47. Jeder durch diese Nachforschungen entdeckte Fall, der sich zu Eintragung einer Hy-

pothek eignet, ist wie eine wirkliche Anmeldung einer Forderung zu behandeln (§ 50), wobei das Hypothekenamt selbst die Stelle des Anmelders vertritt.

Ueber jeden einzelnen Fall ist daher in jener Abtheilung des Hypothekenprotokolles, welche den Anmeldungen gewidmet ist, unter der fortlaufenden Nummer ein eigenes Protokoll, oder eine eigene Registrirung abzufassen, und in Ansehung des dem Protokolle beizufügenden Beschlusses sowohl, als des weitern Benehmens, ist sich ebenso, wie in Beziehung auf wirkliche Anmeldungen vorgeschrieben ist, zu verhalten.

§ 48. Ebenso haben die Hypothekenämter der im Allgemeinen ergangenen Einladungen (§ 41) ungeachtet, auch von Amtswegen in Ansehung eines jeden Grundstückes, zu dessen Eintragung in das Hypotheken-Buch eine Veranlassung gegeben ist, ihr Augenmerk auf die Grundbarkeitsverhältnisse, die Zehent-Pflichtigkeit und die Reallasten zu richten.

Sie haben zu diesem Ende nicht nur die vorhandenen Urbarien, Grund-, Saal- und Lagerbücher, Zehentbeschreibungen, Lehenbücher, auch andere ihnen vorkommende Urkunden zu durchgehen, sondern auch die in Gemäßheit der allgemeinen Einladung von den Grund-, Lehen- und Zehntherrn ihres Distrikts ꝛc. eingereichten Verzeichnisse bei jeder Gelegenheit einzusehen.

Alles, was den Hypotheken-Aemtern auf dem einen oder andern Wege zur Kenntniß kommt, ist als Anmeldung zu betrachten, und nach §§ 52, 53, 54 und 57 zu behandeln.

2. Sammeln des Materials aus Anmeldungen.

§ 49. Da in der gesetzlichen Anmeldungsfrist, d. h. bis zum 1. Juni 1825 in Beziehung auf alle das Hypothekenwesen betreffende, schon bestehende Verhältnisse die andern Anmeldungen zum Theile unter dem in §§ 2, 10 und 11 des Einführungsgesetzes bestimmten Nachtheile gemacht werden müssen, so haben sich die Hypothekenämter, wenn solche Anmeldungen geschehen, in nachbestimmter Art zu benehmen.

Die Anmeldungen in Hypothekensachen, welche mündlich geschehen, sind in dem betreffenden Hypothekenprotokolle sogleich zu Protokoll zu nehmen, schriftliche aber sogleich zu registriren und die Eingaben sind dem korrespondirenden Beilagenbande sorgsam beizuheften (§ 10).

Sollten Anmeldungen vorkommen, noch ehe es möglich war, über die Abtheilung der Bände des Hypothekenbuches einen bestimmten Entschluß zu fassen, so ist über jede solche Anmeldung ein besonderes Protokoll auf einem besonderen Bogen abzufassen. Diese einzelnen Bogen sind sorgsam aufzubewahren, und in der Folge den betreffenden Hypothekenprotokollbänden der Zeitfolge nach,

gehörig numerirt, gleich im Eingange voran beizubinden.

§ 50. Nach Verschiedenheit der Anmeldungen ist sodann jedesmal in nachstehender Art zu verfahren.

I. Bei Anmeldung einer Forderung, sie mag mündlich oder schriftlich geschehen, haben die Hypothekenämter darauf zu sehen, daß genau angegeben werde:

1) der Name des Gläubigers, und wenn die Forderung ursprünglich auf den Namen eines Andern gestellt ist, die Nachweisung des Rechtstitels, durch welchen diese Forderung an den Anmeldenden als Gläubiger übergegangen ist.
2) der Name Desjenigen, wider welchen der Eintrag verlangt wird;
3) der Rechtstitel und das Datum;
4) der Betrag der Forderung nebst dem dafür bedungenen Zinsfuß. Ist die Forderung der Summe noch unbestimmt, so muß der Anmeldende angewiesen werden, seinen Antrag auf eine bestimmte Summe zu stellen;
5) die Sache, auf welche die Hypothek vorher schon bestellt war, oder verlangt wird. In Ansehung der bisherigen Generalhypotheken ist es bei der Anmeldung hinreichend, daß der Generalhypothek Erwähnung geschehe;
6) der Titel und die Momente, worauf außer dem Alter der Vorzug dieser Forderung nach den bisherigen Gesetzen beruhet, wenn der Gläubiger einen solchen Vorzug in Anspruch nimmt.
7) Fehlt es noch an irgend einem dieser Punkte, so ist der Anmeldende vor Allem zu Berichtigung des Mangelnden anzuweisen.
8) Sind über die angemeldete Forderung Urkunden vorhanden, so sollen diese bei der Anmeldung in Urschrift zwar vorgelegt, aber, nachdem die geschehene Produktion auf die Urkunden bemerkt worden (§ 9 Nr. 1), den Erschienenen zur Wiedervorlegung bei der zur Vernehmung des Schuldners zu Protokoll sogleich anzuberaumenden Tagfahrt zurückgegeben werden.
9) Verlangt der Schuldner selbst die Eintragung, so ist nach dem Hypothekengesetze § 107 zu verfahren.

§ 51. II. Bei Anmeldungen des Besitztitels, kraft dessen Jemand als Eigenthümer einer Sache im Hypothekenbuche eingetragen zu werden verlangt, soll das Hypothekenamt darauf sehen, daß die Sache, deren Kennzeichen, Lage, Gutsverhältnisse, und die auf speziellen Rechts-Titel ruhenden Lasten, so weit als er sie kennt, angebe, auch die darüber vorhandenen Urkunden vorlege.

Die Urkunden sind, nachdem ihr Inhalt im Protokolle und die Produktion auf denselben bemerkt ist, dem Besitzer gleichfalls zurück zu geben.

§ 52. III. Werden Lehen oder Grundbarkeiten angemeldet, dieses mag in Beziehung auf einzelne Grundstücke, oder in Verzeichnissen, aus eigenem Antriebe, oder auf amtliche allgemeine oder spezielle Aufforderung geschehen, so sollen sich die Hypothekenämter so genau, als es möglich ist, angeben lassen:

1) Den Namen des Lehen- oder Grundherrn, und wenn die Lehen- oder Grundbarkeit in einem Realverbande mit einem Gute steht, die Benennung und Bezeichnung desselben, z. B.: Erbrechtbar zur Hofmark N.

2) Die genaue Bezeichnung der Lehen- oder grundbaren Sache. Besteht diese in einem Gutskomplexe, so ist es hinreichend, wenn nur der Complex benannt wird. Die einzelnen Theile oder Zugehörungen zu verzeichnen, ist nicht nöthig.

3) Die Art dieses Grundbarkeitsverhältnisses, ob sie in einer Zins- und Handlohns-Pflichtigkeit, in einer Leibrechtbarkeit, Falllehenbarkeit bestehe u. dgl.

Alle diese Verhältnisse kennen zu lernen, ist wichtig. Wie aber und wie weit dieselben im Hypothekenbuche eingetragen werden müssen, ist oben § 15 vorgeschrieben.

§ 53. IV. Was die Anmeldung der auf speziellen Rechts-Titel beruhenden Reallasten und der Zehentpflichtigkeit angehet, so haben die Hypothekenämter

1) Wenn Reallasten angemeldet werden, sich genau angeben zu lassen, auf welcher Sache sie haften, und worin deren jährlicher Betrag in Geld oder Naturalien bestehe.

Ohne sich um den Rechts-Bestand der angemeldeten Ansprüche zu bekümmern, ohne weiter auf den Rechts-Titel derselben einzugehen, ist über jede solche Anmeldung das Erforderliche im betreffenden Hypotheken-Protokolle zu Protokoll zu bringen.

2) Bei Anmeldung der Zehent-Pflichtigkeit, sie mag in Beziehung auf einzelne Grundstücke, oder nach Verzeichnissen und Distrikten geschehen, ist weiter nichts, als die Protokollirung oder Abregistrirung vorzunehmen, ohne tiefer in das Gegründetsein der Anmeldung, in die Art des Zehnten u. dgl. einzudringen; bei jeder Veranlassung sind die eingereichten Verzeichnisse nachzusehen, und im Uebrigen ist sich nach § 17 und § 57 der gegenwärtigen Instruktion zu benehmen.

§ 54. V. Wie endlich andere Anmeldungen, z. B. der Protestationen, Cessionen u. dgl. zu behandeln seien, ist nach Verschiedenheit ihres Inhaltes und Zweckes zu beurtheilen.

Allenthalben haben die Hypothekenämter darauf zu sehen, daß die Sachen und Personen, auf

welche sie sich beziehen, sowie das Recht, welches sie betreffen, und der Grund, worauf sie beruhen, auf das Genaueste von dem Anmeldenden bezeichnet, und daß alle diese Angaben ebenso genau, jedoch in kürzester Art, zu Protokoll genommen werden.

3. Sammlung des Materials durch Vernehmungen.

§ 55. Auf die Anmeldungen folgen die Vernehmungen, sowohl derjenigen Personen, gegen welche die Anmeldungen gerichtet worden sind, als auch anderer Personen, welche in Folge der vorhandenen Anmeldungen vernommen werden müssen.

Es bleibt dem Ermessen der Hypothekenämter überlassen, ob sie bei jeder einzelnen Anmeldung diese Vernehmung sogleich einzeln anordnen, oder, wenn mehrere eine und dieselbe Person betreffende Anmeldungen bereits vorliegen, oder mit Gewißheit zu erwarten sind, zu der Vernehmung dieser Person über alle oder mehrere Anmeldungen eine einzige Tagfahrt anberaumen wollen.

Sie haben hiebei die Umstände und Verhältnisse zu erwägen, und sich im Ganzen so zu benehmen, daß sie, ohne eine Verwirrung zu veranlassen, sich die Mühe erleichtern, und ihren Gerichtsuntergebenen Gänge zum Hypothekenamte ersparen.

Ueber diese Vernehmungen sind die einzelnen Protokolle, fortlaufend numerirt, der Zeitfolge nach in dem betreffenden Hypothekenprotokolle, und zwar in der zweiten Abtheilung (§ 40) einzutragen. Die in der ersten und zweiten Abtheilung vorkommenden, und auf einander sich beziehenden Protokolle müssen durch Marginal-Allegationen wechselseitig auf einander hinweisen.

§ 56. Unter den zu vernehmenden Personen kommt vor allen andern der Besitzer der Sache vor.

Hypotheken, welche von Amtswegen oder auf Anmeldung auf seine Realitäten einzutragen sind, Lehen- oder Grundbarkeits-Verhältnisse derjenigen Güter, welche ein Folium im Hypothekenbuche erhalten sollen, die Zehentpflichtigkeit derselben, darauf haftende Reallasten, veranlassen solche Vernehmungen des Besitzers.

In Ansehung einer jeden einzutragenden Hypothek soll der Besitzer, wenn dieses nicht ohnehin schon gerichtlich beim Hypothekenamte bekannt ist, über die Richtigkeit und Größe der Forderung vernommen, auch sollen ihm nach Umständen die darüber vorhandenen Urkunden zur Erklärung und Anerkennung vorgelegt werden.

Hat er gegen diese Forderung und deren Größe nichts einzuwenden, so kann der Beschluß ohne weiters auf Eintrag der Hypothek in das Hypothekenbuch gerichtet werden.

Macht er aber Einwendungen, er schützt eine Kompensation, gänzliche oder Partialzahlung

vor, er leugnet die Schuld, er erkennt die Urkunden nicht an, u. dgl., so hat das Hypothekenamt, wenn nach weiterer Vernehmung des Gläubigers eine Vereinigung nicht erfolgt, die Sache zur gerichtlichen Austragung zu verweisen. Jedoch kann unterweilen nach Umständen eine Vormerkung im Hypothekenbuche beschlossen werden.

Dem Besitzer sollen übrigens gleich bei seiner ersten Vernehmung alle gegen ihn vorhandene Anmeldungen von Hypotheken, auch die von Amtswegen einzutragenden, jetzt schon bekannten Hypotheken eröffnet werden, und wenn das Amt zweifelt, ob es von den letzten eine durchaus genaue Kenntniß jetzt schon habe, soll der Besitzer zugleich über das Heirathsgut seiner Frau, die Alimente des Gutsübergebers, den Voraus seiner Kinder erster Ehe, das Vater- oder Muttergut seiner Kinder, die Erbtheile seiner Geschwister, die etwa bei einem andern Gerichte übernommene Vormundschaft u. dgl. befragt und vernommen werden.

§ 57. In Ansehung der Sachen, welche der vorhandenen Forderungen wegen ein Folium im Hypothekenbuche erhalten sollen, ist der Besitzer über seinen Besitztitel zu vernehmen, und zu Vorlegung der darüber besitzenden Urkunden aufzufordern.

Ueber seine Angaben und Vorlagen ist das Nöthige zu Protokoll zu bringen.

Ebenso ist er über Grundbarkeitsverhältnisse, Reallasten und Zehentpflichtigkeit überhaupt und insbesondere, wenn Anmeldungen darüber vorhanden sind, auch über diese zu vernehmen.

Nach Maßgabe seiner Aeußerungen ist die Eintragung in das Hypothekenbuch seiner Zeit zu bewirken, und dabei sind die Vorschriften der §§ 15, 16, 17 zu befolgen.

Insbesondere können sich aber in Beziehung auf die Sachen, welche zu Hypothekobjekten dienen sollen, alsdann, wenn alte Forderungen angemeldet und alte Schuldscheine oder Hypothekenbriefe vorgelegt werden, manchfache Schwierigkeiten dadurch ergeben, daß die darin verzeichneten Immobilien nicht zu finden, in dritte Hände gekommen, oder so verändert und verschlimmert worden sind, daß sie die benöthigte Sicherheit nicht mehr gewähren.

Ergibt sich das Eine oder das Andere aus der Vernehmung des Schuldners, oder auf andern Wegen, so haben die Hypothekenämter ihr Benehmen in folgender Art einzurichten:

1) Sind die Hypothekobjekte unbekannt, so ist sich alle Mühe zu geben, dieselben auszuforschen. Die Urbarien, Dorf-, Lehen-Lagerbücher müssen auf das Genaueste durchgegangen, es muß allenfalls an Ort und Stelle selbst, wo diese Immobilien gelegen sein sollen, Einsicht genommen, Erkundigung eingezogen werden u. dgl.

Wenn sich aber aller dieser Bemühungen ungeachtet die in Frage stehenden Immobilien nicht mehr auffinden lassen, so ist auf Antrag des Gläubigers der Schuldner anzuweisen, andere Hypothek-Objekte mit des Gläubigers Zufriedenheit zu substituiren.

2) Befinden sich die Hypothek-Objekte nicht mehr in des Schuldners, sondern in dritten Händen, so ist dieser Dritte vor allem von der auf seinem Gute haftenden Hypothek zu benachrichtigen.

Sodann ist der Schuldner anzuweisen, mit Genehmigung des Gläubigers andere Hypothekobjekte auszusetzen. Wenn er aber dieses nicht kann, oder der Gläubiger die ausgesetzten Objekte nicht annimmt, so ist auf das ursprüngliche Objekt die Forderung im Hypothekenbuche einzutragen, und dem dritten Besitzer zu überlassen, daß er den Schuldner dahin belange, sein Immobile vom Hypothekennexus frei zu machen.

Beruft sich der dritte Besitzer auf eine nach den bisherigen Gesetzen eingetretene Verjährung u. dgl., so ist nach Umständen Vormerkung oder Protestation einzutragen, und die gerichtliche Austragung dem Besitzer zu überlassen.

3) Sind endlich die Hypothek-Objekte in einem solchen Zustande, daß sie die erforderliche Sicherheit nicht mehr gewähren, so kann dieses die Eintragung der Hypothek auf dieselben nicht hindern, aber der Gläubiger kann verlangen, daß er bezahlt, oder die Hypothek auch noch auf andere Güter des Schuldners seiner Forderung wegen eingetragen werde.

§ 58. Unter die zu vernehmenden Personen sind ferner zu rechnen diejenigen, welche bei einem das Hypothekenwesen betreffenden Gegenstand mittel- oder unmittelbar betheiligt sind, welchen durch die Bestellung einer Hypothek ein Rechtsnachtheil zugehen könnte, welche zu derselben ihre Einwilligung zu geben haben und dergleichen.

Wieferne daher der Lehen- oder Grundherr, der andere Ehetheil, ein oder der andere Hypothekgläubiger, ein dritter Besitzer, wieferne die nächsten Verwandten eines Pupillen oder Curanden, oder ein zu dieser Handlung besonders zu bestellender Curator, bei Hypothekbestellungen auf das Vermögen des Vormundes oder Curators, wieferne die Gemeindevorstände, der Gemeinderath oder Ausschuß, bei Hypothekbestellungen auf das Vermögen der Verwalter des Gemeinde- und Stiftungs-Vermögens zu vernehmen seien u. s. w., das Alles haben die Hypothekenämter nach der Natur und Beschaffenheit einer jeden Anmeldung und nach den Bestimmungen des Hypothekengesetzes zu beurtheilen.

Die Aufnahme dieser Vernehmungen zu Protokoll, und das weitere denselben angemessene Verfahren der Hypothekenämter, richtet sich nach allgemeinen Grundsätzen.

§ 59. Endlich sind auch zuweilen zu Bestimmungen des Werthes der Sache Kunstverständige und Schätzleute zu vernehmen.

Müssen solche zugezogen werden, so sind die Bestimmungen des § 14 dieser Instruktion, sowie der besonderen Instruktion für die Schätzungen und Schätzmänner in Hypothekensachen, zu beobachten.

4. Ordnen des gesammelten Materials.

§ 60. Um alles gesammelte Material vorbereitend zu ordnen, sind weiterhin die in den nachfolgenden §§ enthaltenen Vorschriften zu befolgen.

I. Sobald dem Hypotheken-Amte ein Immobile bekannt geworden ist, worauf eine oder mehrere Hypotheken einzutragen sind, muß sogleich ein besonderer Rapularbogen für dasselbe angelegt werden, welcher die Grundlage des künftig im Buche einzutragenden Hypotheken-Foliums ausmacht.

Zu diesen Rapularbogen wird nur Papier von gewöhnlicher Größe gebraucht, jedoch müssen sie ebenso, wie die Formularien des Hypothekenbuches linirt werden.

Auf diesen Bogen wird nun alles, was bei den Anmeldungen, Vernehmungen 2c. sich ergeben hat, und sich zum Eintrage in das Hypothekenbuch eignet, ebenso, wie es künftighin im Hypotheken-Buche selbst geschehen muß, nach den drei Rubriken eingetragen, unter jedesmaliger Allegirung des Hypothekenprotokolls, der Spezial- oder sonstigen Akten, woraus der Eintrag entnommen ist.

Jedoch ist es dabei weder möglich noch nöthig, daß in Ansehung der einzelnen Einträge in einer jeden Rubrik jetzt schon diejenige Ordnung beobachtet werde, welche künftig in dem wirklichen Hypothekenfolium herrschen muß.

Die Einträge in den Rapularbogen geschehen ohne alle weitere Rücksicht, sowie sie sich ergeben. Es ist genug, daß die Einträge gemacht sind, und daß nun nichts, was jedes einzelne Immobile betrifft, dem Gedächtnisse mehr entgehen kann.

Am Ende bei dem wirklichen Eintrage in das Hypothekenbuch werden die auf den Repularbogen befindlichen Einträge erst geordnet.

Reicht ein Bogen wegen Menge der Einträge zu einem Immobile nicht mehr hin, so muß der zweite, dritte Bogen 2c. sogleich beigelegt und beigeheftet werden.

Diese Rapalurbogen sind nach den Abtheilungen des Hypothekenbuches und Protokolles zu sammeln, und in eigenen besonderen Fascikeln genau aufzubewahren.

Aus denselben wird künftig das Hypothekenbuch nach seinen verschiedenen Abtheilungen ins Reine geschrieben.

§ 61. II. Das Ordnen des gesammelten Materials bezieht sich weiter auch auf die Spezialisirung der bisherigen Generalhypotheken, d. h. die Eintragung derselben auf bestimmte Immobilien des Schuldners.

In dieser Beziehung sind im Allgemeinen die Bestimmungen des Einführungsgesetzes § 13, und was die auf gesetzlichen Rechtstiteln beruhenden Hypotheken angeht, die Bestimmungen des Hypothekengesetzes § 11, dann die Vorschriften dieser Instruktion § 28 Nr. 14 zu befolgen.

Um jedoch den Hypotheken-Aemtern für ihr Benehmen noch einige nähere Anhaltspunkte zu geben, werden denselben nachstehende Vorschriften vorgezeichnet:

1) Wenn das Hypothekenamt das Vorhandensein solcher General-Hypotheken wahrnimmt, so hat es vor Allem den Schuldner darüber zu vernehmen, auf welche Art er die betreffenden Forderungen auf bestimmten von ihm besessenen Immobilien hypothekarisch zu versichern gesonnen sei.

2) Allenfalls hat der Hypothekenbeamte selbst hiezu geeignete Vorschläge von Amtswegen zu machen. Die Uebersicht des Beamten über das gesammte Realvermögen des Schuldners, über dessen Werth und über des Schuldners gesammten Schuldenstand sowie die stäte Rücksicht auf hinreichende Sicherheit für jeden der bisherigen General-Hypotheken-Gläubiger, werden ihn in den Stand setzen, nicht nur die Vorschläge des Schuldners zu prüfen, sondern auch selbst angemessene Vorschläge in Antrag zu bringen.

3) Da aber kein Generalhypothekgläubiger zur Annahme einer Spezialhypothek auf einzelne bestimmte Immobilien seines Schuldners gegen seinen Willen gezwungen werden kann, so sind auch die betreffenden Gläubiger, oder deren Vertreter und sonstige Interessenten, über den vom Schuldner oder vom Amte gemachten Vorschlag zur Spezialisirung, allenfalls unter der im Einführungs-Gesetze § 13 Abs. 2 bestimmten Folge, zu mündlicher oder schriftlicher Erklärung aufzufordern, je nachdem sie beim Hypothekenamte persönlich gegenwärtig sind, oder nicht.

4) Daß alle diese Vernehmungen und abgegebenen Erklärungen zu Protokoll zu nehmen, oder demselben zu adregistriren sind, begreift sich ohne Erinnerung.

5) Nach Maßgabe der von den Gläubigern ꝛc. gegebenen oder nicht gegebenen Erklärungen ist sodann nach § 13 des Einführungsgesetzes mit Eintrag

der Forderungen auf bestimmte, oder auf alle vom Schuldner besessene Immobilien fortzufahren.

6) Daß über alles Dasjenige, was in diesen Beziehungen künftig in das Hypothekenbuch eingetragen werden muß, in den Rapularbogen das Erforderliche sogleich eingetragen werden müsse, versteht sich ebenso von selbst, damit künftig bei wirklicher Reinschreibung des Hypothekenbuches dem Gedächtnisse nichts entgehe.

§ 62. III. Das Ordnen des gesammelten Materials erstreckt sich endlich noch auf den Rang und Vorzug der Forderungen, welche auf einem Immobile versichert sind. Das Hypothekenamt hat zwar hierüber Verhandlungen unter den Gläubigern nicht zuzulassen.

Allein da es für die Reinheit der ersten Anlage des Hypothekenbuches sehr zuträglich und wünschenswerth ist, daß darin die Hypotheken in der Ordnung, wie sie nach ihrem Range als I., II, III. Hypothek u. s. w. aufeinander folgen, sogleich aufgeführt werden, so haben die Hypothekenämter auch von ihrer Seite zu Berichtigung des Ranges der Forderungen, so viel als thunlich ist, mitzuwirken.

1) Die Hypothekenämter haben daher, besonders wenn ein oder der andere Gläubiger die Bestimmung des Ranges seiner Forderung ausdrücklich verlangt, wenn nur wenige Forderungen auf das betreffende Immobile angemeldet sind, oder wenn der Rang der angemeldeten Forderungen sich ohne Schwierigkeit bestimmen läßt, die Ordnung der Forderungen zum Eintrage in das Hypothekenbuch nach den Angaben, wie sie bei dem Anmelden derselben vorgekommen sind, zu entwerfen, und den betreffenden Gläubigern an einer dazu besonders anzusetzenden Tagfahrt vorzulegen, oder schriftlich zur Erklärung mitzutheilen.

2) Sind die Gläubiger damit zufrieden, so hat es dabei sein Bewenden, und es erfolgt hienach seiner Zeit der Eintrag in das Hypothekenbuch.

3) Wird aber der gefertigte Entwurf von einem oder dem anderen Gläubiger widersprochen, es kann auch unter ihnen durch das Hypothekenamt eine gütliche Vereinigung nicht bewirkt werden, so ist der Prioritätsstreit zum Gerichte zu verweisen, übrigens mit Eintragung in das Hypothekenbuch fortzufahren, jedoch bei jeder in der Frage stehenden Forderung in der Columne der Anmerkungen von dem Prioritätsstreite Meldung zu machen; z. B. mit den Worten: Unter den Nummern 1, 2, 3 ist der Vorzug (Rang,

die Priorität) streitig, unausgemacht.

4) Hat es endlich das Hypothekenamt den vorhandenen Verhältnissen angemessen gefunden, sich auf die Rangbestimmung der Gläubiger gar nicht einzulassen, weil zu viele Hypotheken-Forderungen vorhanden, und unter ihnen die Rangverhältnisse zu zweifelhaft sind, so werden zwar die angemeldeten Forderungen vorschriftsmäßig in dem Hypothekenbuche eingetragen, aber es hat auf die Ordnung, in welcher dieses geschieht, nicht weiter anzukommen. Nur muß bei jeder Forderung in der Columne der Anmerkungen des Ranges wegen ausdrücklich ein Vorbehalt gemacht werden; z. B. mit den Worten: Rang vorbehaltlich.

5) Auch hiebei gilt übrigens das nämliche, was im vorhergehenden § bei Nr. 6 bemerkt worden ist.

Allgemeine Bemerkungen und Vorschriften:

α) Ueber das Sammeln und Ordnen des Materials.

§ 63. Da der Anmeldungstermin durch das Gesetz bis zum 1. Juni 1825 hinausgeschoben ist, da bis dahin zu jeder Zeit, mithin auch noch in den letzten Tagen, neue Anmeldungen vorkommen, und da sogar in Folge des § 1 und § 10 Abs. 1 des Einführungsgesetzes in der Zwischenzeit nach den bis dahin noch geltenden bisherigen Hypothekengesetzen und Prioritätsordnungen ganz neue General- und Spezial-Hypotheken, selbst mit Vorzug vor den älteren schon angemeldeten, noch immer entstehen können, so sind den Hypothekenämtern, um in ihren Arbeiten nicht aufgehalten zu werden, und um sich die Mühe nicht zu erschweren oder zu verdoppeln, noch einige Vorsichtsmaßregeln nothwendig, und sie erhalten zu dem Ende nachstehende fernere instruktive Vorschriften:

1) Mit der Spezialisirung der Hypotheken, sowie mit der Bestimmung des Ranges unter den Hypothekenforderungen, haben sich die Aemter nicht zu übereilen und dazu im Ganzen nicht eher zu schreiten, bis sie versichert sein können, daß weitere Anmeldungen nicht mehr nachfolgen werden.

2) Da aber darüber eine völlige Gewißheit vor dem 1. Juni 1825 regelmäßig nicht eintreten kann, mithin diese Arbeiten der Hypothekenämter bis nach Verlauf dieses Termines verschoben werden müßten, und sich in diesem Zeitraume, wo mit der wirklichen Reinschreibung des Hypothekenbuches der Anfang schon gemacht werden soll, die Arbeiten zu sehr drängen würden, so wird den Aemtern

gestattet, während des Anmeldungstermins, besonders wenn er sich seinem Ende nähert, in dem letzten halben Jahre desselben, nach Bedürfniß das Publikum durch öffentliche Bekanntmachungen einzuladen, die benöthigten, etwa noch rückständigen Anmeldungen von Hypotheken, um dem Amte die Arbeit nicht zu erschweren, zeitlich machen zu wollen.

3) Daß diese Einladungen ohne Beisetzung eines Präjudizes zu geschehen haben, bedarf kaum einer Bemerkung, und man kann gleichwohl von dem ganzen Publikum erwarten, daß es, auch ohne einen Rechtsnachtheil besorgen zu müssen, diesen Einladungen gerne folgen, und von seiner Seite zu Erleichterung der Arbeit und zu Vollziehung des Hypothekengesetzes willig mitzuwirken geneigt sein werde.

β) Ueber die Ausfertigung von Hypothekenbriefen während des Einführungstermines.

§ 64. Während des Laufes des Einführungstermines und während in demselben alle bisher beschriebene Geschäfte und Arbeiten bei den Hypothekenämtern vorgehen, in welcher Periode der Realkredit gleichwohl weder gehindert noch unterbrochen werden darf, kommt die Ausfertigung von Hypothekenbriefen in besondere Betrachtung.

1) Wenn während der Einführungsperiode Jemand als Schuldner z. B. ein neues Darlehen aufnehmen will, und darüber ein neuer Hypothekenbrief ausgefertigt werden soll, so kommt es darauf an, wie der Zustand des Hypothekenwesens in dem betreffenden Gerichtsbezirke bisher beschaffen gewesen ist.

War dieser Zustand so, daß der Beamte ohne Gefahr neue Hypothekenbriefe auch bisher siegeln konnte, so kann und muß er dieses auch während der Einführungsperiode thun. Denn der Credit darf nicht darniederliegen, und auch in dieser Periode gelten noch vollkommen die bisher bestandenen Gesetze und Rechte.

Ist aber dieser Zustand von solcher Art, daß der Beamte früher, wie jetzt, ohne Gefahr nicht siegeln konnte, so muß er entweder, wenn der Gläubiger damit zufrieden ist, unter der ausdrücklichen Clausel, „auf dessen Gefahr“, den Hypothekenbrief ausfertigen, oder im entgegengesetzten Falle den Schuldner anweisen, daß er, um sich Credit zu verschaffen, des im Einführungsgesetze § 14 zugelassenen Mittels sich bediene.

2) Wenn aber über ältere angemeldete Forderungen ältere Hypothekenbriefe schon vorhanden sind, so wird in der Regel die Ausfertigung neuer Briefe während des Einführungstermins nicht er-

forderlich sein. Der Gläubiger erhält nach der Anmeldung seinen produzirten Hypothekenbrief zurück, und seine Hypothek wird eingetragen.

Nur wenn sich die in den ältern Schuldverschreibungen benannten Hypothekobjekte nicht mehr auffinden lassen, in dritten Händen befinden, oder so verschlimmert haben, daß sie Sicherheit nicht mehr gewähren, so daß nun vom Schuldner andere Hypothek-Objekte gegeben oder zugefügt werden müssen (§ 57), ingleichen, wenn sich Kraft der Spezialisirung die Hypothek-Objekte ändern; nur in solchen Fällen wird hinsichtlich älterer Forderungen die Ausfertigung neuer Hypothekenbriefe nothwendig.

In Beziehung auf solche Fälle ist den Hypothekenämtern Vorsicht zu empfehlen. Sie können, wenn sie nicht bereits gänzliche Zuversicht über den vollständigen Aktiv- und Passivstand des Schuldners erlangt haben, mit voller Sicherheit die neuen Hypothekenbriefe erst nach Ablauf des Einführungs-Termines ausfertigen, müssen jedoch hierzu alle Vorbereitungen während desselben treffen.

Verlangt der Gläubiger die frühere Ausfertigung, so muß dem Hypothekenbriefe der ausdrückliche Vorbehalt der bis zum Ablauf des Einführungs-Termins noch erfolgenden Anmeldungen, der Sicherheit wegen, einverleibt werden.

III. Wirkliche Fertigung der Hypothekenbücher.

§ 65. Ist der 1. Juni 1825 erschienen, mithin der Anmeldungstermin vorüber, und der Zeitpunkt gekommen, in welchem das Hypothekengesetz und die Prioritätsordnung vom 1. Juni 1822 in Wirksamkeit treten, so ist nunmehr auch zu wirklicher Fertigung der Hypotheken-Bücher voranzuschreiten, und die Hypothekenämter haben sich dabei in nachfolgender Art zu benehmen.

1) Alles, was von Vernehmungen und Recherchirungen noch übrig ist, muß nachgeholt werden.

2) Die angelegten Rapularbogen sind sorgsam zu revidiren, zu dem Ende mit den vorhandenen Akten nochmal zu vergleichen, und in denselben ist alles Unrichtige und Fehlende zu berichtigen und zu ergänzen.

3) Das in diesen Rapularbogen enthaltene Material ist, wenn es nicht schon früher geschehen konnte und geschehen ist, in der Art, wie die Einträge im Hypothekenbuche geschehen müssen, zu ordnen.

Dieses kann allenfalls durch bloses Numeriren auf diesen Rapularbogen, oder

auf jede andere den Aemtern anpassend scheinende Art geschehen.

4) Das solcher Gestalt geordnete Material dieser Bogen ist sodann in das Hypothekenbuch in vorgeschriebener Art einzutragen.

5) Die erste Anlage des Hypothekenbuches muß durchaus in Reinschrift geschehen.

6) Um diese Reinschrift desto besser zu bewirken, können die von den Expedituren der königlichen Appellations-Gerichte bezogenen Formularbogen auch im uneingebundenen Zustande, wegen Dicke und Stärke des Papiers nur in halben Sexternen, ausgefüllt, und erst am Ende, wenn alles, was zu einem Bande gehört, hineingeschrieben ist, unter Beifügung der leeren Bogen und der Register, zusammen gebunden werden.

7) Die Fertigung der Hypothekenbücher muß vom 1. Juni 1825 an gerechnet, in Jahr und Tag vollkommen vollendet sein.

4.

Nachtrag
zu der
über den Vollzug des Hypothekengesetzes überhaupt erlassenen Instruktion.

Verordnung
vom 31. Juli 1830,

die Führung des Hypothekenamts über Bergbau-Realitäten

betreffend.

(Regierungsblatt 1830 S. 989—1000.)

Ludwig
von Gottes Gnaden König von Bayern etc. etc.

Wir haben die zwischen einigen Gerichten und Bergämtern entstandenen Competenz-Conflikte über die Führung des Hypothekenamtes über Bergbau-Realitäten nach Vernehmung Unseres Staatsrathes dahin entschieden: daß die Führung dieses Hypothekenamtes nicht den Bergämtern, sondern den im Hypothekengesetze benannten Gerichten zuständig sei.

Wir haben Uns jedoch der dabei eintretenden eigenthümlichen Verhältnisse wegen, weiter bewogen gefunden, anzuordnen, daß von den Gerichten mit den Bergämtern stets ein geeignetes Benehmen zu pflegen, die Art desselben durch eine von Unseren Ministerien zu veranlassende Spezialvorschrift festzusetzen und zu eigener Maßnahme von Seite der Bergwerks-Interessenten das Erforderliche öffentlich bekannt zu machen sei.

Zu diesem Ende haben Wir durch Unser Justiz- und Finanz-

ministerium besondere instruktive Vorschriften über den Vollzug des Hypotheken-Gesetzes vom 1. Julius 1822 in Beziehung auf Bergbau-Realitäten entwerfen lassen, und Wir verordnen, indem Wir diese instruktiven Vorschriften als Nachtrag zu der über den Vollzug des Hypothekengesetzes überhaupt erlassenen Instruktion (Regierungsblatt von 1823, Stück XVII, S. 499 ff.) zur öffentlichen Kenntniß bringen lassen: daß sich Unsere Hypothekenämter und Unsere Bergämter in denjenigen Theilen des Königreichs, in welchen Berg- und Hüttenwerke bestehen, hiernach richten und benehmen sollen.

Bad Brückenau, den 31. Juli 1830.

Ludwig.

Frhr. v. Zentner. Graf v. Armansperg.

Auf Königlichen Allerhöchsten Befehl:
Der General-Sekretär.
In dessen Abwesenheit:
Dr. Wölkenthiel,
Appellationsgerichtsrath.

Instruktive Vorschriften
über den
Vollzug des Hypothekengesetzes
vom 1. Junius 1822,
in Beziehung auf Bergbau-Realitäten.

§ 1. Bei jedem Gerichte, in dessen Gerichtsbezirke Bergbau-Realitäten gelegen sind, ist hinsichtlich dieser Realitäten ein eigener Band des Hypothekenbuches und nach Bedürfniß sind zwei oder mehrere Bände anzulegen. Die Anlegung hat in allen Beziehungen nach Maßgabe der am 13. März 1823 (Regierungs-Blatt von 1823, Nr. XVII S. 499 ff.) erlassenen Instruktion über den Vollzug des Hypothekengesetzes vom 1. Junius 1822 zu geschehen.

§ 2. Bei der ersten unverzüglich zu bewirkenden Anlegung des bergwerklichen Hypothekenbuches bei den Gerichten, machen die bei den Bergämtern vorhandenen Berg-Gegenbücher die vorzüglichste Quelle aus.

Daraus sind hinsichtlich derjenigen Bergbau-Realitäten, auf welche darin noch nicht gelöschte Hypotheken eingetragen sind, so wie es das Hypothekengesetz und die zu dessen Vollzug erlassene Instruktion mit sich bringt, zu übertragen:

1) der Name und die Lage der betreffenden Bergwerks-Realität, mit genauer Bestimmung der Größe des zum Bergbaue verliehenen Feldes, der Fundgruben und Maße, der Anzahl, der Antheile, der Kuxen 2c., welche der schuldende Gewerke an diesem Bergbaue besitzt;
2) die Eigenschaften und Grundbarkeits-Verhältnisse dieser Bergwerks-Realität;
3) die darauf etwa haftenden Reallasten;
4) die Werthsbestimmung, soweit deren Eintragung in das Hypothekenbuch nothwendig ist; (s. auch §§ 3 u. 10)
5) der oder die Eigenthümer;
6) die Eigenthums-Beschränkungen;
7) die auf eine solche Realität bereits eingetragenen Hypotheken;
8) die allenfalls eingelegten Protestationen.

§ 3. Zu diesem Ende müssen die Berg-Gegenbücher den Gerichten als Hypothekenämtern zum Gebrauche offen stehen, und die Bergämter haben denselben nicht nur diese Bücher, in allen angeführten Beziehungen entweder im Originale oder in beglaubten Auszügen mitzutheilen, sondern auch insbesondere die Werthsbestimmungen, so ferne diese nöthig sind, aber aus den Büchern nicht ersehen werden können, pflichtmäßig als Sachverständige anzugeben, und die Gerichte in allem, was denselben zur Fertigung des Hypothekenbuches zu erfahren nothwendig, aber aus dem Berg-Gegenbuche nicht zu erfahren ist, nach Amtspflicht zu unterstützen.

§ 4. In so ferne in Ansehung der in das Berg-Gegenbuch schon eingetragenen und in das Hypothekenbuch zu übertragenden Gegenstände Nachholungen und neue Recherchirungen in Folge der Bestimmungen des Hypothekengesetzes und der zum Vollzuge desselben erlassenen Instruktion, nothwendig werden sollten, haben die Gerichte die Nachholungen ꝛc. jedoch nicht anders, als im beständigen Benehmen mit den Bergämtern vorzunehmen, oder diese darum zu ersuchen.

§ 5. Wie die Uebertragung — ohne oder mit erfolgter Nachholung im Hypothekenbuche — geschehen sei; darüber hat das Hypothekenamt dem Bergamte unter Beziehung auf die Seite des Hypothekenbuches seiner Zeit eine — nach Bedarf mehr oder minder umständliche Mittheilung zu machen, damit auch im Berggegenbuche das Erforderliche bemerkt werden kann.

§ 6. Werden sogleich bei Anlegung des bergwerklichen Hypothekenbuches oder in der Folge bei Fortführung desselben schon früher vorhandene, im Berg-Gegenbuche aber nicht eingetragene Titel zu einer Hypothek oder ganz neue Hypotheken, desgleichen andere mit dem Hypothekenwesen in Verbindung stehende Gegenstände angemeldet, so sind hierüber folgende Bestimmungen zur Anwendung zu bringen:

I. Die Veränderungen im Besitze der Bergbau-Realitäten; die Rechtsgeschäfte, wodurch Beschränkungen des Eigenthums geschehen; die Geschäfte und Verträge, welche einen gesetzlichen Titel zur Hypothek an solchen Realitäten in sich enthalten, oder in welchen ein vertragsmäßiger Titel zur Hypothek beruht u. s. w. können von den Interessenten auch bei den Bergämtern angemeldet, sogar vor denselben eingegangen, abgeschlossen, zum bergamtlichen Protokolle gebracht und im Berg-Gegenbuche vorgemerkt werden. Da aber hiedurch weder eine wirkliche Hypothek entstehen, noch diesen Geschäften eine gerichtliche Glaubwürdigkeit da, wo diese erforderlich ist, verschafft, noch das Geschehene ohne Kundmachung an

das Hypothekenamt, von diesem in dem Hypothekenwesen berücksichtiget werden kann; so haben die Bergämter, — wenn dergleichen Etwas, wobei sie in bergmännischer Rücksicht nichts zu erinnern gefunden haben, vor ihnen vorgegangen ist, entweder dem betreffenden Hypothekenamte alsbald dienstliche Nachricht hievon zu geben, um die nöthigen Einträge über diese Besitz-Veränderungen, Eigenthumsbeschränkungen, Hypotheken u. dgl. im Hypothekenbuche machen zu können, oder sie haben die Interessenten selbst mit den nöthigen Nachweisungen zu demselben Zwecke an das Hypothekenamt hinzuweisen.

§ 7. Die Hypothekenämter hingegen haben in den § 6 I. genannten Fällen, — wenn keine Anstände vorhanden sind, den betreffenden Eintrag im Hypothekenbuche zu machen, und dem Bergamte, zur gleichmäßigen Eintragung im Berg-Gegenbuche, hievon Nachricht zu geben; im Falle eines Anstandes aber vorerst zu dessen Hebung oder Beseitigung mit dem Bergamte sich zu benehmen.

§ 8. II. Kommen umgekehrt dergleichen im § 6 genannte Anmeldungen oder Handlungen zuerst und ohne vorläufige Behandlung vor den Bergämtern bei dem Hypothekenamte und gerichtlichen Notariate vor, so hat das Gericht zwar ein Protokoll aufzunehmen, ehe aber ein Abschluß oder ein Eintrag in das Hypothekenbuch geschieht, sich mit dem Bergamte darüber zu benehmen, ob nicht bei der ganzen Sache, und insbesondere bei dem Eintragen in das Hypothekenbuch in bergmännischer und technischer Rücksicht ein Anstand obwalte? Erst, wenn ein solcher nicht vorhanden, oder der vorhandene beseitigt ist, kann mit der Eintragung in das Hypothekenbuch und mit der Nachrichtgebung an das Bergamt vorangefahren werden.

§ 9. Die Bergämter werden zugleich noch insbesondere angewiesen, daß sie, hinsichtlich derjenigen Bergbau-Realitäten, welche mit Hypotheken wirklich belastet sind und daher ein Folium im Hypothekenbuche haben, —

1) wenn sich bei fortgesetztem Ausbaue der aufgeschlossenen Erze der Werth des Bergwerks mindert;
2) wenn sich bei Anlage und Betrieb eines tiefen Stollen zum Aufschlusse neuer Erzmittel der Werth des Bergwerks vergrößert;
3) wenn das Berg- oder Hüttenwerk ins Freie, — oder
4) der Bergtheil in das Retardat verfällt;

dem betreffenden Hypothekenamte davon alsbald amtliche Eröffnungen machen, um darauf bei Fortführung des Hypothekenbuches die geeignete Rücksicht nehmen zu können.

§ 10. Macht ein Bergamt die im vorhergehenden Paragraph bemerkten Eröffnungen, so hat das Hypothekenamt:

a) so viel die Eröffnungen zu 1. und 2. betrifft, die Werthsverminderung oder Vergrößerung im Hypothekenbuche zu bemerken; niemals aber kann durch solche vorgemerkte Verminderungen der Freiheit der Privaten in Gewährung des Credits auf Bergbau-Realitäten zu nahe getreten werden.

b) Was aber die Eröffnungen zu 3. und 4. angeht, — so ist in Folge derselben vor Allem in der zweiten Rubrik der Eintrag zu machen:

„Nr. x. Nach bergamtlicher „Eröffnung vom .... „ist dieses Berg- (oder „Hütten-) Werk ins Freie „(oder dieser Bergtheil in „das Retardat) verfallen; „daher hat der bisherige Be„sitzer N. N. Besitz und „Eigenthum verloren.“

Sodann ist, mit Beiziehung der eingetretenen Gläubiger, das Folium zu schließen, und die Löschung der eingetragenen Hypotheken zu bewirken. Dieses geschieht dadurch, daß in der dritten Rubrik der Eintrag gemacht wird:

„In Folge bergamtlicher „Eröffnung (S. Rubrica II „Nr. x.) sind sämmtliche „vorstehende Hypotheken, „(oder ist vorstehende Hy„pothek) als gelöscht zu be„trachten, und wird daher „dieses Folium geschlossen.

Wenn sofort die ins Freie oder Retardat verfallene Bergbau-Realität einen neuen oder neue Besitzer erhält und nunmehr wieder Einträge in das Hypothekenbuch geschehen sollen, so ist das geschlossene Folium als ein ganz neues zu behandeln.

Daher sind, nachdem der neue Besitzer eingetragen worden ist, unter den früheren Einträgen in der dritten Rubrik drei Querlinien über einander, die ganze Seite durchlaufend, zu ziehen, und die neuen Einträge mit neuen Nummern (I. 1. rc.) anfangend, darunter zu setzen.

5.
Beilagen
zu der
Instruktion über den Vollzug des Hypothekengesetzes vom 1. Juni 1822.

Beilage I.
Hypothekenprotokoll zum Hypothekenbuche
für
die Dorfgemeinde Wörth.

1

Nr. 1

Geschehen N..............den......................1823.

In Gegenwart Herrn Landrichters N. N. N. Protokollführer.

Die Verwaltung des Klosters Hl. Kreuz übersendet Spezifikation der dem genannten Kloster zehentbaren Grundstücke auf der Flurmarkung von Wörth.

Beschluß.

Beilage Nr. 9.

Die übersendete Spezifikation ist unter Nr. 9 den Beilagen beigeheftet, und soll darauf bei jeder Veranlassung gehörige Rücksicht genommen werden; was nachrichtlich hieher registrirt wird.

(L. S.) N. N. Landrichter.
N. Protokollführer.

2

Nr. 2.

Geschehen N............den..................

In Gegenwart
N. N.
N.
S. unten Nr. I. pag. 10.

Bei Durchgehung der Pflegschaftsakten und Tabellen hat man gefunden, daß folgende Vormünder wegen der vormundschaftlichen Verwaltung Sicherheit zu bestellen haben.

1. Thomas Seebacher zu Wörth als Vormund der Johann Adam Christel'schen Kinder,

2. Karl Vierheilig daselbst als Vormund der Michael Bernhardischen Kinder.

3...

4...

5...

Beschluß.

Die genannten Vormünder werden auf künftigen Freitag den.......................früh um 9 Uhr zur Erklärung vorgeladen;

Auch wird den nächsten Verwandten dieser Pupillen und Curanden, bekanntlich N. N....................... hievon Nachricht gegeben, um an dem genannten Tage mitzuerscheinen, und ihre Erklärung gleichfalls zu Protokoll zu geben.

(L. S.) a. u. s. N. N.
N.

Nr. 3.

N. den......................

Beilage Nr. 12.

Das königliche Rentamt in N. übergibt ein Verzeichniß der ihm im Dorfe Wörth und seiner Markung zuständigen Gülten und Zinsen, welche unter Nr. 12 den Beilagen beigeheftet, und bei jeder gegebenen Veranlassung nachgesehen werden wird.

(L. S.) N. N. Landrichter.
N. Protokollführer.

Nr. 4.

N. den......................

Gegenwärtige
N. N.
N.

Bei Durchgehung der beim Amte vorhandenen Contrakten-Protokolle hat sich gefunden, daß der Müller Caspar Lang zu Wörth seinem Sohne Willibald bereits am 13. Okt. 1817 seine oberhalb des Dorfes ge-

3

S. unten Nr. 7. Seite 5

S. unten Nr. II. Seite 16.

gelegene sogenannte Jungfermühle übergeben und sich die freie Wohnung mit Holz und Licht oder statt deren jährlich 50 fl., freie Verköstigung am gemeinschaftlichen Tische oder statt deren wöchentlich 2 fl., in Krankheitsfällen freie Verpflegung mit der Verbindlichkeit, die dereinstigen Leichenkosten zu bestreiten — seinen beiden minorennen Töchtern Maria Anna und Christina Barbara aber zwölf tausend Gulden als Abfindung, zahlbar bei deren Verheirathung, bis dahin unverzinslich; aber statt der Zinsen mit gleichen Verbindlichkeiten, wie gegen den abtretenden Vater vorbehalten hat.

Zum Zwecke der Eintragung in das Hypothekenbuch werden daher

der Müller Caspar Lang
dessen Sohn Willibald.
Seine Frau Margarethe,
die beiden minorennen Töchter Maria Anna, und Christina Barbara Lang

auf Dienstag den .... d. M. zur Vernehmung hieher vorgeladen.

(L. S.) N. N. Landrichter
N.

Nr. 5.

Geschehen den ....
In Gegenwart
N. N.

Nikolaus Schmitt Bauer zu X bringt vor: Er habe aus dem ihm so eben aufgeschlagenen Hypothekenbuche für das Dorf Wörth ersehen, daß darin Jodokus Wetterich pag. 20 als Eigenthümer von sechzig Tagwerk Holz an der Wolfsschlucht eingetragen sei.

Er Comparent glaube aber, daß vielmehr ihm das Eigenthum aus dem Grunde .... zuständig sei; er habe deßhalb bereits eine Vindikationsklage gegen den Besitzer eingereicht, und müsse nun auch beim Hypothekenamte gegen die Eigenthumsrechte des genannten Jodokus Wetterich protestiren mit Bitte: Seine Protestation im Hypothekenbuch einzutragen.

v. g. u. u. Nikolaus Schmitt.

4

Beschluß.

Hyp. B. Wörth pag. 20. Nr. 4.

Die Protestation wird eingetragen und dem Jodokus Wetterich davon Nachricht gegeben.

a. u. s.

(L. S.) N. N.
N.

Nr. 6.

Geschehen den..........................

In Gegenwart N. N.

Jakob Hoffmann Bauer zu Wörth erkläret:

Als Gemeindepfleger habe ich eine jährliche Einnahme von..

Siehe unten Nr. V. Seite 18.

jedoch in der Art, daß dieselbe nur nach und nach erlegt, und auch zur Bestreitung der laufenden Ausgaben immer verwendet wird.

2000 fl.

Um die Gemeinde zu sichern, will ich statt der derselben bisher zugestandenen Generalhypothek eine Caution zu Zweitausend Gulden auf mein Grundvermögen leisten, und dafür meinen besitzenden halben Hof, der Glasershof genannt, zur Spezialhypothek bestimmen.

Ich trage daher auf Eintragung dieser Hypothek im Hypothekenbuche und zugleich auf eine gerichtliche Abschätzung des Glasershofes an.

v. g. u. u.

Jakob Hoffmann.

Beschluß.

Wird der Gemeindeausschuß von Wörth über diesen Antrag, ingleichen werden die verpflichteten Taratoren N. und N. über den Werth des genannten Halbhofes vernommen, und zu dem Ende auf den.............................. vorgeladen.

Dem Jakob Hoffmann wird dieses sogleich eröffnet.

a. u. s.

(L. S.) N. N.
N.

5

Nr. 7.

N. den ....

S. oben Nr. 4 S. 2.
S. unten Nr. II.
Seite 16.

400 fl. —

Bei Durchgehung des alten Hypothekenbuches v. J. 1748 pag. 146 hat sich eine auf die Jungfernmühle zu Wörth lautende, noch nicht gelöschte Hypothek über vier hundert Gulden zu Gunsten Sebastian Dorsch Bürgers zu X. vorgefunden, und ist daher die auf Dienstag den .... d. M. anberaumte Vernehmung des Müllers Lang und Betheiligten auch auf diese Hypothek mit auszudehnen.

(L. S.) N. N. Landrichter.
N. Aktuar.

Nr. 8.

Geschehen ....

praesentibus iisdem.

S. Hyp. Prot. Nr. III.
Seite 16.

240 fl.

Erscheint der Gerichtsmann Samuel Loth von Wörth und erklärt: Er habe am 4. Nov. 1815 dem Müller Elisäus Raab zu Wörth $1^1/_2$ Morgen Krautacker an dem obern Thore um 340 fl. verkauft, davon nur 100 fl. erhalten und den Rest zu

Zweihundert vierzig Gulden

gegen drei Prozent stehen lassen, sich auch bis zu deren Zahlung das Eigenthum an dem Acker vorbehalten.

Er bitte, nicht nur

die Hypothek auf diesen Acker, sondern auch den Eigenthumsvorbehalt im Hypothekenbuche einzutragen.

v. g. u. u.

Samuel Loth.

Beschluß.

Wird Elisäus Raab auf den .... zur Vernehmung vorgeladen, und dieses dem gegenwärtigen Samuel Loth eröffnet.

a. u. s.

(L. S.) N. N. Landrichter.
N. Protokollführer.

6

Nr. 9.

Geschehen....................

In Gegenwart
N. N.
N.

Erscheint Jodokus Wetterich von Wörth, mit ihm Hieronymus Klopf, Weißgerber von N., und erklären beide:

580 fl.

Da Letzterer dem Ersten ein Capital von Fünfhundert achtig Gulden zu 5 pC. darzuleihen und der Erste dasselbe auf den im Hypothekenbuche bereits eingetragenen sechzig Tagwerk Holz an der Wolfsschlucht zu versichern entschlossen sei: so bäten Beide, die Hypothek dort einzutragen, und den Hypothekenbrief auszufertigen.

S. Hyp. Prot. Nr. 5. S. 3.

Von Amtswegen eröffnete man denselben nach Aufschlagung des Hypothekenbuches: daß pag. 20 eine Protestation des Nikolaus Schmitt, Bauers zu N., gegen das Eigenthum des Wetterich eingetragen sei; das Amt mithin eine neue Hypothek nicht eintragen könne.

Selbst wenn sich Hieronymus Klopf entschließen wollte, dem Wetterich das benannte Capital auf diesen Holzgrund gleichwohl vorzuschießen, so könne die Hypothek dennoch insolange nur vorgemerkt werden, bis es sich zeige, wer Eigenthümer sei. Werde aber in der Folge der protestirende Schmitt für den Eigenthümer erklärt, so müsse er Klopf sich's gefallen lassen, daß die vorgemerkte Hypothek wieder gelöscht werde, und er Gläubiger sodann ohne Realsicherheit sei.

Ein Hypothekenbrief könne auf jeden Fall nicht, sondern über die Vormerkung nur ein Rekognitionsschein ausgehändigt werden.

Hieronymus Klopf erklärt hierauf, daß er es darauf ankommen lassen wolle, und daß er mit der Vormerkung, sowie mit einem Rekognitionsscheine zufrieden sei. So wie er die Ansprüche des protestirenden Schmitt kenne, schienen sie ihm nicht ge-

7

gründet zu sein. Und wenn auch Schmitt gewinnen sollte, so sei ihm Wetterich als ein ehrlicher Mann bekannt. Er werde ihn dann bezahlen oder mit andern Grundstücken versichern.

v. g. u. u.

Hieronymus Klopf.
Jodokus Wetterich.

Beschluß.

Wird die Hypothek zu fünf hundert achtzig Gulden auf diese 60 Tagwerk Holz im Hypothekenbuche vorgemerkt und dem Gläubiger ein Rekognitionsschein ausgehändiget.

Hyp. B. Wörth pag. 21.

a. u. s.

(L. S) N. N.
N.

Nr. 10.

Geschehen ....

In Gegenwart
N. N.
N.

Erscheinen Carl Vierheilig von Wörth und Sebald Hallerberg von Eulenbach.

Der zweite produzirt einen von dem Ersten ausgestellten Schuldbrief dd. .... über vierhundert Gulden für erkauftes Vieh, in sechs Jahren zahlbar und bis dahin mit $4^1/_2$ Prozent verzinslich. Der Schuldner habe ihm darin zugleich zur Sicherheit der Hypothek

400 fl.

Auf sein Haus Nr. 19 taxirt um . 800 fl.
Auf 12 Tagwerk Aecker am Roßberg 600 fl.
Auf $^3/_4$ Wiesen am Graben . . . 150 fl.

zugesichert. Er trage auf Eintragung in das Hypothekenbuch an.

Carl Vierheilig erkennt die Richtigkeit der Schuld und des Schuldbriefes an, und willigt in die Eintragung in das Hypothekenbuch.

Derselbe weiter vernommen gibt an:

1. Die auf den Hypothekenobjekten haftenden Grundbarkeitsverhältnisse, Reallasten und Zehentpflichtigkeit bestehen darin:

8

Auf dem Hause haftet ein Grundzins von 16 dl. und die Handlohnbarkeit zu 10 Prozent.

Auf den 12 Tagwerk Acker .... ꝛc.

2. Ich besitze außerdem noch folgende Grundstücke ꝛc.
3. Schulden habe ich sonst, außer dem an meine Kinder künftig zu entrichtenden Muttergute zu Dreihundert achtzig Gulden, weiter keine.
4. Ueber die Michael Bernhard'schen Kinder habe ich eine Vormundschaft zu führen.

v. g. u. u. Karl Vierheilig.
Sebald Hellerberg.

Beschluß.

Hypothekenbuch
Wörth pag.
dann pag.
dann pag.

Wird die Hypothek auf die drei genannten Grundstücke in das Hypothekenbuch einstweilen gegen Rekognitionsschein eingetragen, und seiner Zeit der Hypothekenbrief ausgefertigt.

Das übrige Anbringen des Karl Vierheilig hat zur Nachricht gedient und wird das Weitere verfügt werden.

a. u. s. N. N.
(L. S.) N.

Nr. 11.

Actum N. N. den 1823

In Gegenwart
N. N. Landrichter.
N. verpflichteter
Protokollführer.

S. Hyp.-Prot.
Nr. IV. pag. 17.

250 fl.

Elias Knorr von Seethal produzirt gerichtliche Obligation vom 7. Oktober 1778, wonach ihm als Erben des darin benannten Gläubigers Christoph Knorr, der sein Vater gewesen, der Bauer Nikodemus Hartmann nun dessen Sohn Paulus Hartmann zu Wörth ein Capital von

Zwei hundert fünfzig Gulden

schuldig sei.

Die Zinsen seien bisher richtig von dem Schuldner bezahlt worden.

Die in der Obligation verschriebenen Grundstücke seien $1\frac{1}{2}$ Morgen Krautacker

9

vor dem obern Thore taxirt um . 300 fl.
$^{1}/_{4}$ Morgen Wiesen in der Au . . 50 fl.
2 Morgen Acker bei der Capelle . 100 fl.

Er bitte um Eintrag in das Hypothekenbuch.

v. g. u. u.

Elias Knorr.

Beschluß:

Der Schuldner Paulus Hartmann wird auf Freitag den..............................früh 9 Uhr zur Vernehmung vorgeladen, was dem Elias Knorr sogleich eröffnet wird.

a. u. s.

(L. S.) N. N. Landrichter.
N. Protokollführer.

Nr. 12.

Geschehen den 5ten September 182...

In Gegenwart
N. N.
N.
Hyp. Prot. Nr. 5.
pag. 3 und Nr. 9.
pag. 6.

Nikolaus Schmitt Bauer von N. produzirt ein oberappellationsgerichtliches Erkenntniß vom 14. August d. J., laut dessen er für den Eigenthümer der im Hypothekenbuche pag. 20 eingetragenen sechzig Tagwerk Holz an der Wolfsschlucht erklärt worden ist, mit Bitte, nicht nur ihn als Besitzer im Hypothekenbuche einzutragen, sondern auch die seit seiner Protestation erst vorgemerkte IIte Hypothek des Hieronymus Klopf Weißgebers zu N. zu löschen.

v. g. u. u.

Nikolaus Schmitt.

Beschluß.

Hyp. B. Wörth
pag. 20 Nr. 5 und
pag. 21 Nr. 3.

Wird Nikolaus Schmitt im Hypothekenbuche als Besitzer eingetragen, die vorgemerkte Hypothek des Hieronymus Klopf gelöscht und diesem, sowie dem Jodokus Wetterich hievon Nachricht gegeben.

(L. S.) a. u. s. N. N.
N.

10

Nr. I.

Geschehen..............................

In Gegenwart N. N. N.

Nach Beschluß und Vorladung vom ....erschienen.

1. Thomas Seebacher,
2. Karl Vierheilig,
3. ....
4. ....
5. .... (S. oben Nr. 2 S. 2)

Imgleichen als nächste Verwandte der Pupillen und Curanden nachstehende Personen

....

....

Man hat den Erschienenen eröffnet, daß nach dem Hypothekengesetze auch die Vormünder und Curatoren ihren Pupillen und Curanden statt der bisherigen gesetzlichen General-Hypotheken nunmehr eine Spezialhypothek zu bestellen, und daß die Hypothekenämter dafür von Amtswegen so sorgen haben.

Sie Vormünder hätten sich daher zu erklären, wie und auf welchen Grundstücken sie diese Spezialhypothek zu bestellen gesonnen seien und

Sie nächste Verwandte der Pupillen und Curanden hätten sich zu erklären, ob sie mit den angebotenen Hypotheken zufrieden seien, oder was sie allenfalls dagegen zu erinnern hätten.

Hierauf erklärt

1. Thomas Seebacher: Er sei ein Mann, der keine Schulden habe, und man werde seinen Namen im Hypothekenbuche nicht antreffen.

Er könne daher auch nicht zugeben, daß blos wegen der Vormundschaft über die Johann Adam Christel'schen Kinder, die er mit Redlichkeit führe, wegen deren er zur gehörigen Zeit jedesmal Rechnung lege, und

11

wegen deren die Mündel mit ihm gewiß nicht gefährdet seien, sein Name in das Hypothekenbuch eingetragen werde. Er wolle lieber die bisher geführte Vormundschaft niederlegen.

Man suchte ihm begreiflich zu machen, daß es nicht vom Hypothekenamte, sondern nur vom Gerichte als solchem abhänge, die Niederlegung der Vormundschaft anzunehmen oder nicht.

Dabei müsse man ihm ferner begreiflich machen, daß das Behalten oder Niederlegen einer Vormundschaft nicht von der Willkühr des Vormundes abhänge, daß insbesondere deren Niederlegung nicht ohne hinreichende Gründe geschehen könne, daß aber das Gericht den geäußerten Willen des Vormundes — nicht in das Hypothekenbuch eingetragen zu werden — als einen solchen hinreichenden Grund zu Ablehnung einer Vormundschaft schwerlich erkennen werde.

Von Seite des Hypothekenamtes müsse man daher von ihm Comparenten jetzt darüber Erklärung gewärtigen, auf welchen Gütern er seinen Mündeln die Hypothek bestellen wolle?

Hierauf erwiedert Thomas Seebacher: Er lasse sich ein- für allemal in das Hypothekenbuch nicht eintragen, und wenn er die Vormundschaft nicht niederlegen dürfe, so wolle er die verlangte Sicherheit lieber durch gerichtliche Hinterlegung guter Obligationen, wenn es sein müsse, von Zehn- bis Zwölftausend Gulden leisten.

Die gegenwärtigen Verwandten der Mündlinge erklären: daß sie mit der offerirten Sicherheit durch Hinterlegung von guten Obligationen vollkommen zufrieden seien.

v. g. u. u.

Thomas Seebacher.

N. N. N. N.

12

Beschluß.

S. unten S. 19. Thomas Seebacher hat sein Erbieten, die Sicherheit durch Deponirung von Obligationsbriefen leisten zu wollen, bei Gericht zu den Vormundschaftsakten vorzubringen und vom Gerichte als Obervormundschaft Entschließung hierauf zu gewärtigen.

2. Carl Vierheilig erklärt: Die Vormundschaft, die er über die Michael Bernhard'schen Kinder zu führen habe, sei nicht von Beträchtlichkeit. Die jährliche Einnahme belaufe sich etwa auf 100 fl. — Da er nun jährlich Rechnung stelle, und von dem Vermögen außer diesen jährlichen Einhundert Gulden nichts in Handen habe, so glaube er die Curanden hinreichend sicher zu stellen, wenn er denselben auf seinem um 800 fl. geschätzten Hause Nr. 19, worauf schon 400 fl. Hypothekenschuld hafteten, die zweite Hypo-

100 fl. thek auf 100 fl. einräume.

Die vernommenen Verwandten.................. sind mit dieser Hypothek zufrieden.

Die bei Amt gerade gegenwärtig verpflichteten Schätzleute befragt — erklären: daß dieses ihnen sehr genau bekannte Haus 800 fl. ehe mehr, als weniger werth sei aus nachstehenden Gründen ꝛc.

v. g. u. u.

Carl Vierheilig.

N. N. N.

x. Schätzmann,

y. geschworner Schätzmann.

Beschluß.

Hyp. Buch Wörth pag. Ist die Hypothek zu Einhundert Gulden als IIte auf das Haus Nr. 19 im Hypothekenbuche einzutragen.

3...

4...

5. N. N. als Vormund erklärt: Er gedenke seinen Curanden durch die Hypothek auf... sicher zu stellen.

13

Da der Vatersbruder und einzige Verwandte des Curanden N. N. nicht erschienen, und die übrigen gegenwärtigen Männer von Wörth erklären, daß derselbe gestern gestorben sei, so ist der

Beschluß:

Von Hypothekenamtswegen wird unverzüglich dafür gesorgt, daß von der Obervormundschaft ein anderer Curator zu dieser Handlung ernannt, und über die angebotene Hypothek mit seiner Erklärung vernommen werde, was dem Vormunde N. N. hiemit eröffnet wird.

N. N. Vormund.

a. u. s.

(L. S.) N. N.

N.

Nr. II.

Geschehen............................

In Gegenwart

Auf ergangene Ladung erscheinen Caspar Lang Müller zu Wörth
dessen Sohn Willibald mit seiner Ehefrau,
dessen beide noch minorenne Töchter Maria Anna und Christina Barbara Lang.

S. Hyp. Prot. Nr. 4, 7 Seite 2 und 5 dann Nr. VII Seite 20.

Auf gemachte Eröffnung, daß sowohl das Leibgeding des abtretenden Vaters als auch die Abfindung der beiden noch minderjährigen Töchter so, wie das alles in dem Uebergabsvertrage vom 13. Oktober 1817 festgesetzt worden sei, in dem Hypothekenbuche eingetragen, und von Amtswegen für die Eintragung gesorgt werden müsse, erklären die Erschienenen, daß sie gegen diese Eintragung nichts zu erinnern fänden.

3000 fl.

Dem vorgängig sind die Interessenten, um das Leibgeding der Vaters in einer bestimmten Summe im Hypothekenbuche auszudrücken, unter sich über einen Geldanschlag zu Dreitausend Gulden übereingekommen.

14

Die Summe der Abfindung für die beiden minderjährigen Töchter zu

12000 fl. Zwölftausend Gulden

versteht sich ohnehin von selbst.

Man hat sodann den dermaligen Besitzer der Mühle, Willibald Lang, befragt:

1. Was auf der Mühle für Lasten haften?

Derselbe antwortet: Die Mühle gibt eine Getreidegült von 12 Schäffel Korn jährlich zum königlichen Rentamte in N.

Einige zur Mühle gehörige Grundstücke sind zehentbar zum Kloster hl. Kreuz, die meisten aber zehentfrei.

2. Was für Grundstücke und Rechte zur Mühle gehören? und ob er noch andere Grundstücke besitze?

Er antwortet: — (Hier ist die Spezifikation einzurücken) — Weitere Grundstücke besitze ich dermal nicht.

3. Ob noch andere Hypothekenschulden darauf haften?

Er antwortet: Mir sind keine bekannt.

Man hat demselben eröffnet: daß nach dem alten Hypothekenbuche von 1748 pag. 146 eine noch nicht gelöschte Hypothek zu

400 fl. Vierhundert Gulden

für einen gewissen Sebastian Dorsch Bürger zu X als Gläubiger auf der Mühle hafte.

Zugleich hat man den Interessenten den dort ingrossirten Hypothekenbrief vorgelegt.

Sämmtliche erklärten: Uns ist von dieser vom Vater resp. Großvater herrührenden Schuld nichts bekannt. Im Jahre 1773 ist der Großvater gestorben. Ich Caspar Lang habe damal die Mühle in der väterlichen Theilung übernommen. Aber weder damal, noch seit dieser Zeit ist ein Anspruch gemacht, noch ein Zins gefordert oder bezahlt worden.

15

Es läßt sich daher mit Gewißheit annehmen, daß diese vom Großvater contrahirte Schuld von diesem auch wieder bezahlt worden sein müsse.

Indessen können wir, da der Hypothekenbrief einmal eingetragen und noch nicht gelöscht ist, für itzt dem Eintrage in das Hypothekenbuch nicht widersprechen, werden aber der Sache weiter nachforschen, und seiner Zeit wegen Löschung Anträge stellen.

4. Bei Gelegenheit dieser nunmehr auf die Jungfernmühle zu Wörth vorzunehmenden Eintragungen in das Hypothekenbuch hat man die großjährige Ehefrau des dermaligen Besitzers Margaretha, geborne Keil, auf die ihr hinsichtlich ihres Eingebrachten zustehenden Gerechtsamen aufmerksam gemacht, und dieselbe erklärt:

Ich habe meinem Manne Dreitausend acht hundert Gulden in die Ehe gebracht. Allein ich verlange nicht, daß deswegen ein Eintrag im Hypothekenbuche gemacht werde, und habe auf meinem Ehemann und seine Vermögensumstände volles Vertrauen.

Dem vorgängig erklärt noch Caspar Lang für sich und seine minorennen Töchter: Da nun einmal auf die Mühle meines Sohnes namhafte Hypotheken eingetragen werden müssen, so wünsche ich, nicht sowohl wegen Meiner und meiner Töchter, als aus dem Grunde, damit dadurch dem Credit meines Sohnes kein Nachtheil zugehe, daß die Mühle, die einen weit höheren Werth hat, gerichtlich geschätzt, und auch dieser Taxwerth im Hypothekenbuche eingetragen werde.

Die erlaufenden Kosten will ich selbst bezahlen.

v. g. u. u.

Caspar Lang, Müller.
Willibald Lang, Müller.
Margaretha Lang, geborne Keil.
Maria Anna Lang.
Christina Barbara Lang.

16

Beschluß.

Die verpflichteten Schätzer N. und N. werden angewiesen, die Jungfernmühle zu Wörth pflichtmäßig zu taxiren und dabei besonders Rücksicht darauf.......................... zu nehmen. Dieselben haben Montags den 4. August ihre Schätzung dahier zu Protokoll zu geben, worauf wegen Eintrags in das Hypothekenbuch das Weitere ergehen wird. Den Interessenten wird dieses sogleich eröffnet.

a. u. s.

(L. S.) N. N. Landrichter.
N. Protokollführer.

Nr. III.

Geschehen..............................

Praes.

Auf ergangene Vorladung erscheint Elisäus Raab, Müller zu Wörth, und erklärt sich auf das ihm vorgelesene Anmeldungsprotokoll vom........................ Nr. 8....................

S. Hypoth. Prot. Nr. 8 Seite 5.

Die Angabe des Samuel Loth hat durchaus ihre Richtigkeit, wie selbst der hiermit producirt werdende Kaufbrief vom 4. November 1815 ausweist.

Ich finde daher weder gegen die Eintragung der Hypothek auf diese $1^1/_2$ Morgen Krautacker, noch gegen den Eintrag des Eigenthumsvorbehalts in das Hypothekenbuch etwas einzuwenden.

Demselben wurde eröffnet: daß dieser Acker nach einer von der Verwaltung des Klosters hl. Kreuz übergebenen Spezifikation zu diesem Kloster zehentpflichtig sein solle.

Derselbe antwortet: daß dieses ganz richtig sei.

Befragt: Ob und wohin der Acker grundbar sei und was sonst für Reallasten darauf haften? erklärt Derselbe: Mir ist weder von dem Einen, noch von dem Andern etwas bekannt.

v. g. u. u.

Elisäus Raab, Müller.

17

Beschluß.

Hyp. Buch Wörth pag. 32 Nr. 3 und pag. 31 Nr. 4.

Wird die Hypothek und der Eigenthumsvorbehalt in dem Hypothekenbuche eingetragen.

a. u. s.

(L. S.) N. N. Landrichter.
N. Protokollführer.

Nr. IV.

Actum den............ 1823.

In Gegenwart

Dem erschienenen Paulus Hartmann von Wörth wurde die unter Nr. 11 vorkommende Anmeldung eröffnet.

S. Hyp. Prot. Nr. 11 pag. 8 u. 9 u. Nr. VIII pag. 20.

Derselbe gesteht die Schuld, von der Er und sein Vater die Zinsen bisher bezahlt hätten.

Die beiden Grundstücke

1/4 Wiesen in der Au,
2 Morgen Acker bei der Capelle

besitze er noch und habe gegen den Eintrag in das Hypothenbuch nichts zu erinnern.

Aber die 1 1/2 Morgen Krautacker vor dem obern Thore habe er bereits im Jahre 1803 an Samuel Loth und dieser nachher wieder, er glaube im Jahre 1815 an Elisäus Raab verkauft, der sie noch besitze.

Er wolle dafür seinen Gläubiger, da er kein ganz freies Eigenthum mehr habe,

1) auf sein Wohnhaus, welches 600 fl. werth sei, und worauf schon eine Hypothek zu 300 fl. hafte, die 2te Hypothek,
2) auf seinen Wald, tarirt zu 500 fl., worauf bereits zwei Hypotheken, zusammen zu 200 fl. hafteten, die 3te Hypothek bestellen.

Dem vorgängig hat man von Hypothekenamtswegen den Paulus Hartmann befragt:

1) Was auf den Grundstücken Nr. 1, 2 für Lasten haften?
2) Was er sonst noch für Grundstücke besitze?
3) Was er sonst noch für Schulden habe?

Derselbe erklärt hierauf:
ad 1 ꝛc.
ad 2 ꝛc.
ad 3 ꝛc.

v. g. u. u.
Paulus Hartmann.

Beschluß.

Hyp. Buch Wörth pag. x und pag. y.

Auf die zwei erst genannten Grundstücke wird die Hypothek eingetragen.

Hinsichtlich der $1^1/_2$ Morgen Krautacker aber wird dem Gläubiger Elias Knorr und dem dermaligen Besitzer Elisäus Raab Nachricht gegeben, um sich Montags den .... dahier zu Protokoll zu erklären, welches dem erschienenen Paulus Hartmann eröffnet wird.

Das übrige Vorbringen hat einstweilen zur Nachricht gedient.

a. u. s.
(L. S.) N. N. Landrichter.
N. Prot. Führer.

Nr. V.

Geschehen ....
In Gegenwart
N. N.
N

Erscheinen Jakob Hofmann, dann der Ortsvorstand von Wörth, Wilhelm Pracht, und die Deputirten Adam Roth, Stephan Hofmann und Michael Feustel von da. Man eröffnete denselben den im Anmeldungs-Protokolle vom .... Nr. 6 gestellten Antrag des Gemeindepflegers Jakob Hofmann.

S. Hyp. Prot. Nr. 6 Seite 4.

Dieselben erklären:

Die von Jakob Hofmann angebotene Caution leistet der Gemeinde hinlängliche Sicherheit, und wir sind daher hiemit zufrieden. Wir willigen in die Eintragung dieser Spezialhypothek, und verzichten auf die der Gemeinde bisher zuständig gewesene Generalhypothek.

Die zugleich auf Vorladung erschienenen verpflichteten Taxatoren Paul Müller und Peter Leisentritt geben nach vorgängiger in

19 Beisein des Jakob Hofmann vorgenommener Besichtigung der Grundstücke den wahren Werth des Glaserhofes auf Zehn tausend Gulden an, und zwar aus folgenden Beweggründen ꝛc.

Sie berechnen zugleich ihre Gebühr auf ....fl. ......kr.

v. g. u. u.
Jakob Hofmann.
Wilhelm Pracht.
Adam Roth.
Stephan Hofmann.
Michael Feustel.
Paul Müller.
Peter Leisentritt.

Beschluß.

Hyp. B. Wörth pag........

Wird die Hypothek im Hypothekenbuche eingetragen: Zugleich sind die Gebühren der Schätzleute mit ....fl. ....kr. genehmigt, von Jakob Hofmann sogleich erlegt und den Schätzmännern ausgehändigt worden.

a. u. s.

(L. S.) N. N.
N.

Nr. VI

Geschehen..

S. Hyp. Prot. Nr. I.
pag. 10, 11, 12, 13.

Thomas Seebacher von Wörth hat mit Bewilligung der Verwandten und mit Genehmigung des Gerichtes als Obervormundschaft zu Sicherstellung seiner Mündel, der Joh. Adam Christel'schen Kinder Drei tausend Gulden in drei bayerischen .... Obligationen bei Gericht deponirt, was unter Beziehung auf die Vormundschaftsakten.............. nachrichtlich hieher registrirt wird.

(L. S.) N. N. Landrichter.
N. Aktuar.

20

Nr. VII.

Geschehen N. den 4ten August 1823.

In Gegenwart ꝛc. ꝛc.
S. Hyp. Prot. Nr. II. Seite 13—16.

Erscheinen die verpflichteten Schätzmänner von Wörth N. und N., und übergeben schriftlich ihre motivirte Abschätzung der Jungfernmühle daselbst, worin deren Werth auf Acht und zwanzig tausend Gulden angegeben wird.

Beschluß.

Beilage Nr. 107

a) Die schriftliche Abschätzung wird den Beilagen Nr. 107 beigeheftet.

b) Die verzeichneten Taxen sind genehmigt, und hat Caspar Lang dieselben mit ......fl.......kr. in drei Tagen zu erlegen.

c) Da nun auch dieser Gegenstand berichtigt ist, und die Erklärung des Eigenthümers über die auf der Jungfernmühle haftenden Lasten und Zehentpflichtigkeit mit den bei den Akten befindlichen Verzeichnissen des königl. Rentamtes zu N. und der Verwaltung des Klosters hl. Kreuz (Beilagen Nr. 9 und 12) übereinstimmt, so wird auf die Jungfernmühle zu Wörth die Hypothek

Hyp. Buch Wörth pag. 3 Nr. 1
1) wegen Vierhundert Gulden an Sebastian Dorsch Bürger zu X.,

Hyp. Buch Wörth pag. 3 Nr. 2.
2) wegen der Leibrenten des abtretenden Vaters zu Drei tausend Gulden,

Hyp. Buch Wörth pag. 3 Nr. 3.
3) wegen der Abfindung der beiden genannten Töchter zu Zwölf tausend Gulden im Hypothekenbuche eingetragen, und den Interessenten davon Nachricht gegeben.

(L. S.) N. N.
N.

Nr. VIII.

Actum den..............................

In Gegenwart

In Gemäßheit Beschlusses vom............ erscheinen

S. Hyp. Prot. Nr. IV. pag. 16, 17.

1) Elias Knorr von Seethal,
2) Elisäus Raab von Wörth und
3) der Schuldner Paulus Hartmann von da.

21

Nachdem man denselben die Protokolle vom .... und vom .... vorgelegt hatte, erklärt der Erste: daß er sich mit den angebotenen zweiten und dritten Hypotheken nicht begnügen könne, sich lediglich an die anderthalb Morgen Krautacker halte und bitte: auf diese seine Hypothek einzutragen.

Der Zweite protestirt gegen den Eintrag der Hypothek auf sein Eigenthum. Die ursprüngliche Bestellung der Hypothek auf dasselbe könne er nicht leugnen, aber er behaupte, daß diese Hypothek in Beziehung auf ihn als unwissenden Besitzer seit dem Jahre 1815, in welchem er diesen Krautacker schon aus der dritten Hand von Simon Loth gekauft habe, alle ihre Kraft, sogar durch Verjährung verloren habe.

Der Dritte endlich erklärt: das königliche Hypothekenamt selbst werde sich aus der von ihm zu Protokoll getreu gemachten Auseinandersetzung seines Vermögens und Schuldenstandes überzeugt haben, daß er seinem Gläubiger, so sehr er auch dazu bereit sei, andere Versicherung, als durch zweite oder dritte Hypotheken zu verschaffen nicht vermöge.

Da unter den Erschienenen eine Vereinigung nicht zu erreichen gewesen: so ist der

Beschluß:

S. Hyp. B. Wörth pag. 32 1 auch pag. x und y. Die Hypothek des Elias Knorr von Seethal über 250 fl. wird auf das ursprüngliche Hypothekenobjekt, nämlich auf diejenigen $1^1/_2$ Morgen Krautacker vor dem obern Thor, welche dermal Elisäus Raab besitzt, im Hypothekenbuche eingetragen.

Hyp. B. Wörth pag. 32 Nr. 2. Dagegen wird der vorgeschützte Einwand der Verjährung als Protestation in das Hypothekenbuch gleichfalls eingetragen, und Eli-

22

säus Raab zur gerichtlichen Ausführung verwiesen.

v. g. u. u.
Elias Knorr.
Elisäus Raab.
Paulus Hartmann.

a. u. s.
(L. S.) N. N. Landrichter.
N. Protokollführer.

Geschehen den..................1825.

In Gegenwart
N. N.
N.

Hyp. Prot. S.........
S.................. S.........

Man hat den Reinhart Ostermann Gemeindeholzförster zu Wörth vorladen lassen, um sich mit ihm wegen Spezialisirung der auf seinem Vermögen haftenden General-Hypotheken zu benehmen.

Da nun derselbe erschienen, so hat man ihm eröffnet, daß nach den bisher geführten Protokollen Nr...... Nr...... Nr...... und Nr...... auf seinem Vermögen folgende General-Hypotheken haften.

I...
II..
III.......................................
IV..

Er habe sich zu erklären, wie er diese seine Gläubiger auf seinen pag......... des Hypothekenprotokolls von ihm selbst spezifizirten Grundstücken durch Spezialhypothek zu sichern gedenke.

Derselbe erklärt: Er wolle zu I. dem N. N. zur Spezialhypothek verschreiben:

1.
2.
3.

Zu II.....................................
Zu III....................................
Zu IV.....................................

Er glaube, daß auf solche Art keiner seiner Gläubiger eine Verlustesgefahr habe.

Von Amtswegen hat man demselben bemerkt:

23

a)..............................

b)..............................

c)..............................

Man hat daher vielmehr folgenden Vorschlag zur Spezialisirung gemacht.

ꝛc. ꝛc. ꝛc.

Der Schuldner Reinhard Ostermann erklärt sich, mit dem amtlich gemachten Vorschlage zufrieden zu sein.

Reinhard Ostermann.

Beschluß:

Der gemachte Vorschlag zu der Spezialisirung wird den Gläubigern bekannt gemacht, um sich bis Montag den 27. d. M. mündlich oder schriftlich beim Amte hierüber zu erklären, und wird dieses dem Reinhard Ostermann sogleich eröffnet mit dem Bedeuten, daß er an diesem Tage zu erscheinen, die Erklärung zu vernehmen und das Weitere zu gewärtigen habe.

a. u. s.

(L. S.) N. N.
N.

Geschehen den 16ten Dezember 1823.

In Gegenwart
N. N.
N.

Der Müller Willibald Lang von Wörth zeigt an: Der im Hypothekenbuche pag. 1 unter den Zugehörungen der Jungfernmühle Nr. 8 vorkommende ein Sechstheil an der Gemeindeschäferei sei von ihm an die Gemeinde zu Wörth gegen 16 Loose von den vertheilten Gemeindegründen, beiläufig 27 Morgen enthaltend, vertauscht worden.

Er produzirt die deshalb gerichtlich getroffene schriftliche Uebereinkunft vom 1. November 1823 und bittet, diesen Tausch im Hypothekenbuche zu bemerken.

Auf Befragen: ob sein Vater und seine Schwestern, als die auf der Mühle versicherten Gläubiger damit zufrieden seien, erklärt

24

derselbe: daß er deren Zufriedenheitserklärung noch nachtragen werde.

v. g. u. u.

Willibald Lang.

Beschluß.

Comparent hat die Zufriedenheit der versicherten Gläubiger nachträglich noch herzustellen.

a. u. s.

(L. S.) N. N.

N.

Eodem Nachmittags

In Gegenwart der Nämlichen.

Erscheint der Müller Willibald Lang mit seinem Vater Caspar Lang beide von Wörth und erklärt Letzterer: Er sei nicht nur mit den von seinem Sohne mit der Gemeinde hinsichtlich des Antheils an der Gemeindeschäferei getroffenen Tausche als für die Mühle sehr vortheilhaft, zufrieden, sondern ertheile auch als Vater für seine zwei minorennen Töchter Maria Anna und Christina Barbara die Genehmigung.

v. g. u. u.

Caspar Lang.

Willibald Lang.

Beschluß.

Hyp. B. Wörth. pag. 1 Nr. 2.

Da Caspar Lang selbst eingewilligt hat, und, die statt der Töchter erklärte väterliche Einwilligung dem Hypothekenamte genügend erscheint; da die Einwilligung des ganz unbekannten Sebastian Dorsch Bürgers zu X als eingetragenen ersten Hypothekgläubigers nicht erholt werden kann, und es bei der Nützlichkeit des Tausches auf diese auch nicht wohl anzukommen hat, so wird die statt ein Sechstheil an der Gemeindeschäferei eingetauschte neue Zugehörung der Mühle von 16 Loosen an den vertheilten Gemeindegrün-

25

den, beiläufig 27 Morgen enthaltend, im Hypothekenbuche eingetragen.

(L. S.) N. N.
N.

Geschehen ....

In Gegenwart
N. N.
N.

S. Hyp. Prot.
pag. ....

Aus den verschiedenen über die Hypothekenschulden des Christoph Jung, Bauers zu Wörth aufgenommenen Anmeldungsprotokollen hat sich ergeben, daß derselbe schuldet:

150 fl.
S. oben pag. ....
und ....

I. Ein hundert fünfzig Gulden aus einem verzinslichen Darlehen an Balduin Habermann zu Wörth laut gerichtlichen Schuldbriefes vom 5. April 1809 gegen Generalhypothek auf des Schuldners gesammtes Vermögen.

340 fl.

II. Dreihundert vierzig Gulden seiner zweiten Ehefrau Caroline, gebornen Hecht, an eingebrachtem Heirathgute laut Heirathsbriefs vom 3. September 1811.

180 fl.

III. Einhundert achtzig Gulden Muttergut seines Kindes erster Ehe laut gerichtlicher Ausmittelung vom 3. September 1811.

350 fl.

IV. Dreihundert fünfzig Gulden an Wendelin Strohmayer Bürger zu N. N. aus einem verzinslichen Darlehen laut Hypothekenbriefes vom 1. Mai 1812, und unter Generalhypothek sowohl als Spezialhypothek auf des Schuldners Halbhof, der Görgelhof genannt, taxirt auf . . . . . 1800 fl.

200 fl.

V. Zwei hundert Gulden aus einem weitern verzinslichen Darlehen an Philipp Jakob Späth, Kronenwirth zu Jörgendorf, laut Hypothekenbriefes vom 27. Dezember 1814, wofür außer der Generalhypothek gleichfalls die Spezialhypothek auf den genannten Halbhof bestellt worden ist.

125 fl.

VI. Einhundert fünf und zwanzig Gulden Darlehen an Friedrich Bischoff, Bierwirth zu Wörth, laut gerichtlicher Obligation vom 8. Juli 1817, worin nebst der General-

1345 fl.

26

S. ob. pag. ...... u. .... hypothek auch noch Spezialhypothek bestellt ist auf

3 Morgen Acker am Stephansberg tarirt um . . . . 180 fl.

3/4 Waldwiesen tarirt zu . . 75 fl.

Zum Zwecke der Spezialisirung vorstehender Generalhypotheken hat man sämmtliche Interessenten auf heute zum Hypothekenamte vorladen lassen, welche auch, den einzigen Balduin Habermann ausgenommen, bei Amt erschienen sind.

Man hat den Erschienenen Vortrag gemacht und denselben eröffnet:

S. oben pag. ....

Ihr Schuldner besitze folgende Grundstücke:

1800 fl.	1) Einen Halbhof, der Görgelhof genannt, tarirt um . . . . 1800 fl.
180 fl.	2) $2^1/_2$ Morgen Acker tarirt um 180 fl.
240 fl.	3) 2 Morgen Wiesen am Bach tarirt um . . . . 240 fl.
180 fl.	4) 3 Morgen Acker am Stephansberg tarirt um . . . . 180 fl.
75 fl.	5) $^3/_4$ Waldwiesen tarirt um . . 75 fl.
80 fl.	6) $^1/_4$ Krautacker tarirt um . . 80 fl.
2555 fl.	

Dessen Realvermögen übersteige daher ihre sämmtlichen Hypothekenforderungen um 1210 fl., sei also für sich zu Deckung aller dieser Forderungen hinreichend.

Sie hätten sich untereinander zu vereinigen, wie mit Hinwegfallung aller Generalhypotheken jede einzelne Forderung auf diesen Grundstücken einzeln durch Spezialhypothek versichert werden solle.

Sämmtliche erklären hierauf: Sie wollten es dem Amte überlassen, hiezu einen Vorschlag zu machen.

Von Amtswegen hat man daher vorgeschlagen: daß die Spezialisirung am schicklichsten in nachfolgender Art zu machen sein möchte:

ad. 1. Auf den Halbhof im Werthe zu . . 1800 fl.

27

I. Hypothek die Ehefrau wegen ihres Eingebrachten mit . .	340 fl.
II. Hypothek das Muttergut des Kindes mit	180 fl.
III. Hypothek Wendelin Strohmayer mit	350 fl.
IV. Hyothek Philipp Jak. Späth mit	200 fl.
	1070 fl.
Wo sodann noch ein freier Gutswerth von	730 fl.

übrig bleibe, sämmtliche Hypotheken also sich bei weitem innerhalb der ersten zwei Drittheile des Gutswerthes hielten.

ad 3 und 6.

2 Morgen Wiesen am Bach . .	240 fl.
1/4 Krautfeld	80 fl.
	320 fl.

Einzige Hypothek.

Balduin Habermann mit	150 fl.

Im bliebe auf diese Art mehr als zweifache Deckung.

ad 4 und 5.

3 Morgen Acker am Stephansberg zu . . .	180 fl.
3/4 Waldwiesen zu . .	75 fl.
	255 fl.

Einzige Hypothek.

Friedrich Bischoff, Bierwirth zu Wörth mit	125 fl.

Ihm verbliebe daher gleichfalls mehr als doppelte Deckung und zwar auf eben denselben Grundstücken, die ihm bisher schon zur Spezialhypothek gedient haben.

ad 2.

1 1/2 Morgen Acker am See endlich mit 180 fl. blieben dem Schuldner noch frei.

Der Schuldner und die übrigen Erschienenen erklären ihre Zufriedenheit.

28

Der einzige Philipp Jakob Spät Kronenwirth zu Jörgendorf glaubt: Er könne sich mit der IV. Hypothek an dem Halbhofe nicht begnügen. Er könne sonst, da er die Generalhypothek verliere, durch mancherlei Umstände und Ereignisse gefährdet werden, und glaube sich nur aldann beruhigen zu können, wenn ihm wenigstens auf das noch freie Grundstück zu 2 noch weiter die Hypothek eingeräumt werde.

Der Schuldner, außer welchem Niemand hiebei betheiligt ist, hat hiezu seine Einwilligung gegeben.

v. g. u. u.

Christoph Jung.
Carolina Jung, geborne Hecht.
Andreas Ernst, Großvater des Jung'schen Kindes erster Ehe.
Wendelin Strohmayer.
Philipp Jakob Späth.
Friedrich Bischoff.

Beschluß.

Wird die Verhandlung vom Heutigen dem Balduin Habermann von Wörth zu seiner Erklärung binnen 3 Tagen eröffnet, und das Weitere sodann den übrigen Interessenten bekannt gemacht.

a. u. s.

(L. S.) N. N. Landrichter.
N. Protokollführer.

Eodem.
Praesentibus iisdem.
S. Hypoth. Prot. pag

Erklärt Balduin Habermann schriftlich, weil er einer Unpäßlichkeit wegen persönlich nicht erscheinen könne, daß er mit der ihm angebotenen Spezialhypothek zufrieden sei, und auf die ihm zuständig gewesene Generalhypothek verzichte.

29

Es wird dieses nachrichtlich hieher registrirt, und die schriftliche Erklärung des Balduin Habermann den Beilagen unter Nr. 137 beigefügt.

Beilage Nr. 137.

Beschluß.

Werden die Einträge auf das Immobiliarvermögen des Christoph Jung zu Wörth in das Hypothekenbuch für die Ortschaft Wörth in nachstehender Art gemacht.

Hypotheken-Buch Wörth pag.

I. Halbhof der Görgelhof genannt.

I.	Hypothek die Ehefrau mit	340 fl.
II.	Hypothek das Muttergut	180 fl.
III.	Hypothek Wendel Strohmayer	350 fl.
IV.	Hypothek Philipp Jakob Späth	200 fl.

Hyp. Buch Wörth pag.

II. $1\frac{1}{2}$ Morgen Acker am See.

I.	Hypothek, Philipp Jakob Späth	200 fl.

Hyp. B. Wörth pag.

III. 2 Morgen Wiesen am Bach.

I.	Hypothek Balduin Habermann	150 fl.

Hyp. Buch Wörth pag.

IV. 3 Morgen Acker am Stephansberg.

I.	Hypothek Friedrich Bischoff	125 fl.

Hyp. B. Wörth pag.

V. $\frac{3}{4}$ Waldwiesen.

I.	Hypothek Friedrich Bischoff	125 fl.

Hyp. Buch Wörth pag.

VI. $\frac{1}{4}$ Krautfeld.

I.	Hypothek Balduin Habermann	150 fl.

Den Gläubigern werden zugleich die Rekognitionsscheine und neuen Hypothekenbriefe ausgehändigt.

a. u. s.

(L. S.) N. N. Landrichter.

N. Protokollführer.

30

Geschehen N. den 27....................1825.

In Gegenwart
N. N.
N.

Hyp. Prot. pag. 27.

An der auf heute zur Vollendung des Spezialisirungsgeschäftes hinsichtlich der auf dem Vermögen des Reinhard Ostermann haftenden General-Hypotheken anberaumten Tagsfahrt erklären sich die Gläubiger nachstehendermaßen:

ad I. N. N. erklärt sich schriftlich: Er sei mit dem gemachten Vorschlage zufrieden.

ad II. erklärt sich X. gleichfalls schriftlich: er nehme die ihm angebotene Spezialhypothek nicht an. Es sei kaum ein Drittheil des Gutswerthes mehr übrig: dieser sei ohnehin hoch angesetzt und bei dem immer fallenden Güterwerthe könne er mit seiner Forderung sehr leicht gefährdet werden. Er wollte daher die Vortheile der General-Hypothek nicht ganz fahren lassen, und trage darauf an, seine Forderung auf alle Grundstücke des Schuldners der Ordnung nach einzutragen.

ad III. Der persönlich erschienene Gläubiger Y. schließt sich der Erklärung des vorstehenden vollkommen an, und ist der amtlich gemachten Erinnerungen ungeachtet hievon nicht abzubringen gewesen.

ad IV. Der Gläubiger N. endlich hat sich schriftlich erklärt: daß er sich den ihm amtlich bekannt gemachten Vorschlag, seine Forderung auf den Grundstücken...mit Verzichtleistung auf seine Generalhypothek zu versichern gefallen lasse.

Der Schuldner äußert: Er glaube noch immer, daß Niemand gefährdet werden könne, überlasse aber Alles dem Amte.

v. g. u. u.

Reinhard Ostermann.

Y.

Beschluß:

Beilagen Nr. 138. 139 und 140.

Die schriftlichen Erklärungen des N. X. und N. N. werden unter Nr. 138, 139 und 140 den Beilagen beigeheftet.

31

Da sich aber im übrigen der gemachte Vorschlag zum Eintrag der einzelnen Forderungen auf einzelne Grundstücke vorliegenden Umständen nach nicht in Wirklichkeit setzen läßt, so wird die Spezialisirung dadurch bewirkt, daß sämmtliche Forderungen des
Hyp. B. Wörth. N. N., des X., des Y. und des N. in ihrer
pag. Ordnung auf alle einzelnen Grundstücke des
pag. Schuldners einzeln eingetragen werden.
pag. Dieses wird den Erschienenen sogleich,
pag. den Abwesenden aber schriftlich bekannt ge-
pag. macht.

a. u. s.

(L. S.) N. N.

N.

Beilage II.

zu der

Instruktion über den Vollzug des Hypothekengesetzes

vom 1. Juni 1822.

Formularien und Mustereinträge

zu

Anlegung und Fortführung der Hypothekenbücher.

Hypothekenbuch für die Dorfgemeinde Wörth.

Nummer.	Numerus 1.	Anmerkungen.
1.	Die sogenannte Jungfernmühle, oberhalb des Dorfes Wörth, am rechten Ufer des N. Flusses. Dazu gehören: 1) Das Mühlgebäude mit drei Mahl-Gängen und einem Schneidgange. 2) Das gegenüberstehende zweistöckige Wohngebäude. 3) Die vorhandenen Oekonomiegebäude. 4) Zwei und ein halb Tgw. Kraut- und Grasgarten mit Obstbäumen. 5) Zwölf Morgen Wieswachs, an die Mühle anstoßend. 6) Siebenzig fünf Morgen Ackerfeld in drei Fluren. 7) Ein Gemeindeholzrecht. 8) Ein Sechstheil an der Gemeinde-Schäferei. 9) Die Fischerei im Flusse N. von x—z. — Werth nach gerichtlicher Schätzung vom 4. August 1823. Acht und zwanzig tausend Gulden — 28000 fl. Die Gebäude sind der Brandversicherung einverleibt mit Acht tausend Gulden — 8000 fl. Darauf haftet eine Getreidgült von zwölf Schäffel Korn zum kgl. Rentamte in N. Die Güter sind größtentheils zehentfrei.	Hypotheken-Protokoll, Bd.... S.... dann Bd.... S.... und Bd.... S.... S. Nr. 3.
2.	16. Dezember 1823. Der vorhin bei 8 bemerkte Sechstheil an der Gemeinde-Schäferei ist von der Gemeinde gegen Ueberlassung von 16 Loosen an den vertheilten Gemeindegründen, beiläufig sieben und zwanzig Morgen enthaltend, mit Bewilligung der Gläubiger ausgetauscht worden.	Hyp. Prot.... S. 21, 22, u. 23.

2

Nummer.	Besitzer, Besitztitel und Beschränkungen der Disposition.	Anmerkungen.
1. / I.	(Datum des Eintrages) Lang, Caspar, in der väterlichen Theilung übernommen, laut gerichtlichen Theilungs-Briefes vom 25. September 1773.	
2. / II.	3. August 1823. Lang, Willibald, Müller und Bürger zu Wörth, Sohn des Vorigen, laut gerichtlichen Uebergabs-Vertrages vom 13. October 1817.	Hyp. Prot. ... S. 2.

3

Nummer.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.	fl.	Anmerkungen.
1. I. Gelöscht.	4. August 1823. Vier hundert Gulden Capital mit 5 Procent verzinslich an Sebastian Dorsch, Bürger zu x, laut des im alten Hypothekenbuche von 1748 Seite 146 ingrossirten Hypothekenbriefs	400	Hyp. Prot. . . S. 4 und S. 12 u. 18. Gelöscht S. unt. Nr. 5.
2. II. Gelöscht.	4. August 1823. Dem abtretenden Vater Caspar Lang freie Wohnung mit Holz und Licht, oder statt deren jährlich 50 fl., Freie Verköstigung am gemeinschaftlichen Tische, oder statt deren wöchentlich 2 fl. In Krankheitsfällen freie Verpflegung mit der Verbindlichkeit, die dereinstigen Leichenkosten zu bezahlen. Laut gerichtlichen Uebergabsvertrages vom 13. Oktober 1817. Im Geld-Anschlage	3000	Hyp. Prot. . . S. 2, 12, 18. Gelöscht S. unt. Nr. 6.
3. III.	4. August 1823. Zwölf tausend Gulden als Abfindung an die beiden Schwestern des Uebernehmers 1) Maria Anna, und 2) Christina Barbara, zahlbar bei deren Verheirathung, bis dahin unverzinslich, aber statt der Zinsen mit gleichen Verbindlichkeiten, wie gegen den abtretenden Vater. Laut desselben Uebergabsvertrages vom 13. Oktober 1817	12000	Hyp. Prot. . . S. 2, 12, 18. Hieran gelöscht Sechs tausend Gulden. S. unt. Nr. 4.

Nummer.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.	fl.	Anmerkungen.
4.	7. September 1824. Von der unter Nummer 3 eingetragenen Abfindung sind bei Verheirathung der Christina Barbara bezahlt sechs tausend Gulden laut producirter Original=Quittung de eodem.		Hyp.Prot...S... zu Nr. 3.
5.	13. Jänner 182 . . . Wegen des Nr. 1 eingetragenen Capitals hat der Besitzer den Amortisationsproceß eingeleitet, und wurde diese Forderung durch Urtheil vom 28. Dezember v. J. amortisirt, mithin gelöscht.		Hyp.Prot...S... und S. . zu Nr. 1.
6.	5. Oktober 182 . . . Die unter Nummer 2 eingetragene Hypothek wurde, da der abtretende Vater gestorben ist, unter dem heutigen gelöscht.		Hyp.Prot...S... zu Nr. 2.

Nummer.	Numerus 2.	Anmerkungen.
1.	Ein Haus. In der Pfaffengasse Distrikt III Nr. 205. Werth nach dem jüngsten Kaufpreise vom 5. Oktober 1814. Viertausend siebenhundert Gulden. — 4700 fl. Liegt in der Brandversicherung für dreitausend Gulden — 3000 fl.	Hyp. Prot. Bd. I S. 319.
2.	3. Februar 1825. Ein Garten. Vorher zum Nachbarshause, Distrikt III Nr. 206 gehörig, welchen Sybilla Langerhans, geborne Schmerold von ihrem Nachbar um achthundert fünfzig Gulden — 850 fl. erkauft hat, und als Zugehörung ihres Hauses hat eintragen lassen. Darauf haften jährlich 5 Pf. Grundzins und in Veräußerungsfällen das Hand-Lohn zu 5 fl. beides zur Stadtkämmerei. (S. Stadtlehenbuch Seite . . . .)	Hyp. Prot. Bd. I S. 618.
3.	27. December 1826. Eine Stallung, Holz- und Wagenremise, welche Hr. v. N. auf einem dem Hause gegenüber gelegenen, von der gemeinen Stadt ihm vererbten Platze neu erbaut hat, und welche derselbe als Zugehör seines Hauses Distrikt III Nr. 205 dahier hat eintragen lassen. Lehenbar zur Stadtkämmerei. (S. Stadtlehenbuch Seite . . . .)	Hyp. Prot. Bd. II S. 37.

5

Nummer.	Besitzer, Besitztitel und Beschränkungen der Disposition.	Anmerkungen.
1. / I.	1. Mai 1823. Merian, Justus, Seifen- und Lichtermacher laut Kaufbrief vom 17. Jänner 1803.	
2. / II.	1. Mai 1823. Langerhans, Michael Schneidermeister, verheirathet mit Elisabetha, geborenen Zach, erkauft nach gerichtlichem Kaufbrief vom 5 Oktober 1814.	Hyp. Prt. Bd. I S. 319 S. Nr. 3 u. 4.
3.	15. April 1824. Der zu Nr. 2 eingetragene Besitzer ist nunmehr Wittwer.	Hyp. Prt. Bd. I S. 597 zu Nr. 2.
4.	18. November 1824. Der Besitzer zu Nr. 2 ist nunmehr wieder verheirathet mit Sybilla, gebornen Schmerold.	Hyp. Prt. Bd. I S. 622 zu Nr. 2.
5. / III.	3. Februar 1825. Nunmehr Langerhans, Sybilla, geborene Schmerold, als Wittwe.	Hyp. Prt. Bd. I S. 618.
6. / IV.	15. Juli 1826. v. N. Bernhard, kgl. Kämmerer, erkauft laut gerichtlichen Kauf-Briefes vom 8. Juli d. J.	Hyp. Prt. Bd. I S. 649.

Nummer.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.	fl.	Anmerkungen.
1. I. Gelöscht.	1. Mai 1823. Zwei tausend Gulden Kaufschillingsrest mit 5 Procent verzinslich an Justus Merian	2000	Hyp. Prot. Bd. I S. 319. Eintausend Gulden hieran gelöscht S. Nr. 2. Gelöscht S. Nr. 4.
2.	1. Mai 1823. An vorstehender Forderung wurden am 7. Juni 1819 ein tausend Gulden bezahlt, welche sofort gelöscht werden.		Hyp. Prot. Bd. I S. 508 zu Nr. 1.
3. II. Gelöscht.	15. April 1825. Ein tausend Gulden mit 5 Procent verzinsliches Darlehen an Herrn Hofrath N.	1000	Hyp. Prot. Bd. I S. 597. Gelöscht S. Nr. 7.
4.	Eod. Mit den vom Hofrath N. aufgenommenen 1000 fl. wurde der ad 1 noch übrige Kaufschillingsrest laut producirter Quittung bezahlt. Daher wird diese Hypothek gelöscht.		Hyp. Prot. Bd. I S. 597 zu Nr. 1.
5. III. Gelöscht.	18. November 1824. Drei hundert Gulden, welche der Besitzer Michael Langerhans bei seiner Wiederverheirathung mit Sybilla Schmerold seinen Kindern erster Ehe, 1) Johann und 2) Simon, als Voraus versichert hat, laut Einkindschaftungsproklama vom 23. Oktober 1824	300	Hyp. Prot. Bd. I S. 602. Gelöscht S. Nr. 7. und ist dafür nunmehr die Hypothek eingetragen im Hypothekenbuche bei Nr. 257 S. 771.

Nummer.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.	fl.	Anmerkungen.
6. / IV. Gelöscht.	3. Februar 1825. Acht hundert fünfzig Gulden mit 5 Procent verzinslich, welche Hiacynth Melber, Faßbinder der Wittwe Sybilla Langerhans zum Ankaufe des Nachbarsgarten baar vorgeschossen hat	850	Hyp. Prot. Bd. I S. 618. Gelöscht S. Nr. 7.
7.	15. Juli 1826. Die Besitzerin Sybilla Langerhans hat ihr Haus mit Garten an Hrn. v. N. verkauft, und aus dem Kaufschilling die zu Nr. 3 und 6 eingetragenen Capitalien bezahlt; auch den zu Nr. 5 eingetragenen Voraus ihrer Stief-Kinder mit Bewilligung der nächsten Verwandten auf ihrem neu erkauften Wohnhause Distrikt II Nr. 5 neuerdings versichert. Daher werden die drei Hypotheken zu Nr. 3, 5, 6 hiemit gelöscht.		Hyp.Prot.Bd.... S....

Nummer.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.		Anmerkungen.
1. / I.	27. Dezember 1826. Zwei tausend fünf hundert Gulden, in halbjährigen Fristen zu 500 fl. zu bezahlen, an den Baumeister Lorenz Mauerer wegen Erbauung von Stall und Remise, und wegen Bau-Reparaturen und Veränderung im Hause Distrikt III Nr. 205 laut darüber ausgefertigter Urkunde vom 16. Dezember 1826	fl. 2500	Hyp. Prt. Bd. II S. 7 u. 37. Fünf hundert Gulden hieran gelöscht. S. Nr. 2. Weiter fünf hundert Gulden gelöscht. S. Nr. 3.
2.	16. Juni 1827. Fünf hundert Gulden sind an dem zu Nr. 1 eingetragenen Capitale bezahlt, und werden daher gelöscht.		Hyp. Prt. Bd. II S. 83 zu Nr. 1.
3.	16. Dezember 1827. Fünf hundert Gulden weiter an Nr. 1 bezahlt, werden daher gelöscht.		Hyp. Prt. Bd. II S. 127.

8

Nummer.	Numerus 3.	Anmerkungen.
	Ein Gras- und Obstgarten vor dem Einlaß; ungefähr sechs Morgen haltend. Im Stadtgrundbuch S. 1215 eingetragen. Ist zehent- und lehenfrei.	
	Besitzer, Besitztitel und Beschränkungen der Disposition.	
1. I.	(Datum) Kirchmayer Emanuel, Gerichtsdiener; aus der Gantmasse des vorigen Besitzers bei Gericht als Meistbietender erkauft. Laut Protokoll vom 18. März 1814.	
2. II.	(Datum) Kirchmayer Johann Georg, Bruders Sohn des Vorigen durch Schenkung des Besitzers laut Schenkungsbriefes vom 4. September 1821.	Hp. Prt... S... S. unten Nr. 3.
3.	Eodem. Die Schenkung ist mit Uebernahme der auf der Sache haftenden Hypothekschulden geschehen und unter dem Vorbehalte, daß sie wieder zurückgehen soll, wenn der bisher kinderlose Schenker nachher noch ein Kind erzeugen sollte. Auf diesen Fall hat sich der Schenker auch das Eigenthum vorbehalten. Es wird dieser Vorbehalt auf ausdrückliches Verlangen vorgemerkt; und in dessen Folge ist des Schenkers Einwilligung bei Bestellung nachfolgender Hypotheken nothwendig.	Hp. Prt... S... zu Nr 2.

Nummer.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.	fl.	Anmerkungen.
1. / I.	7. August 1823. Ein hundert fünf und zwanzig Gulden zu 5 Prozent verzinsliches Kapital an Franz Xaver Grün, Grob-Schmied, laut Obligation vom 7 Mai 1798, welches der Gläubiger aus der Gantmasse des vorigen Besitzers zu fordern hatte, und dem Käufer stehen ließ .	125	Hp. Pr... S. 15 u. 199. Rang vorbehaltlich.
2. / II.	7. August 1823. Ein hundert Gulden, welche gegen 5 Prozent von Sebald Röther, Bäcker, aufgenommen worden sind, laut Schuldbriefs vom 17. März 1814	100	Hp. Prt... S. 22 u. 199. Rang vorbehaltlich.
3. / III.	7. August 1823. Drei hundert Gulden Heiratgut der Ehefrau des Emanuel Kirchmayer Mechtildis, gebornen N., welche dieselbe in die Ehe gebracht hat, laut Ehepakten vom 25. September 1801, und Quittung vom 25. Oktober 1802	300	Hp. Prt... S. 31 u. 199. Rang vorbehaltlich.

10

Nummer.	Numerus 4.	Anmerkungen.
	Ein Haus in der Rosengasse gelegen Nr. 175. Am 13. Julius 1819 gerichtlich geschätzt auf zwei tausend Gulden — 2000 fl. In der Brandversicherung um Ein tausend fünf hundert Gulden — 1500 fl. Gibt jährlich 6 kr. Grundzins und in Veräußerungsfällen Handlohn zu 5 Proz. Beides zum Bürgerspitale.	
	Besitzer, Besitztitel und Beschränkungen der Disposition.	
1. / I.	(Datum) Seibold Sebastian, Schuhmacher, von seinen Eltern ererbt. S. Urbarium Seite 95.	
2. / II.	(Datum) Christ Emilian, Seifensieder, erkauft, laut gerichtlichen Kaufbriefs vom (Datum)	Hyp. Prot. Bd... S...
3. / III.	7. April 182 . . . Schmitt Nikolaus, Kammmacher, Schwestersohn des Vorigen, durch Legat seines Mutterbruders, laut Testaments vom 25. August 1812.	Hyp. Prot. Bd... S...

Nummer.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.	fl.	Anmerkungen.
1. / I.	7. April 182 . . . Ein tausend Gulden, welche an Auguste Sebald nach dem Testamente des Emilian Christ vom 25. August 1812 bei ihrer Verehelichung hinaus zu zahlen und bis dahin jährlich mit 5 von hundert zu verzinsen sind . .	1000	Hp. Prot. Bd... S...
2. / II.	5. Mai 182 . . . Fünf hundert Gulden Capital zu 5 Proc. an Herrn Appellationsrath R** laut gerichtlicher Schuldverschreibung de eodem	500	Hp.Prt.Bd..S.. Dafür ist weitere Hypothek eingetragen S. 13. S. unten Nr. 4.
3. / III.	25. August 182 . . . Fünf hundert Gulden, Heiratgut der Ehefrau des Besitzers Theresia, gebornen Specht, laut Ehepakten de eodem	500	Hp.Prt.Bd..S.. Dafür ist auch noch weitere Hypothek eingetragen S. 13 u. 15.
4.	23. Juni 182 . . . Die bei Nr. 2 eingetragene Hypothek ist unter Extradition des Hypothekenbriefes an N. N. zu x. verpfändet.		Hp. Prot. Bd... S... Zu Nr. 2.

12

Nummer.	Numerus 5.	Anmerkungen.
	Sechs Morgen Weinberg an der Leiten. Grundbar zum Stadtrentamte; Werth nach gerichtlicher Schätzung vom (Datum) Siebenhundert Gulden — 700 fl. zehentpflichtig. (S. Saal- und Lagerbuch de anno . . S. 215.)	Hyp. Prot. Bd... S...
	Besitzer, Besitztitel und Beschränkungen der Disposition.	
1. I.	(Datum) Leicht Joseph, Bürger, von der Stadtkämmerei erkauft, laut Kaufbriefs vom 15. Oktober 1793.	
2. II.	(Datum) Winter Stephan, Bürger, erkauft vermöge Kaufbriefs vom 11. Jänner 1804.	
3. III.	(Datum) Schmitt Nikolaus, Kammmacher, erkauft laut Kaufbriefs de eodem.	Hyp. Prot Bd... S...

Nummer.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.	fl.	Anmerkungen.
1. / I.	5. Mai 182 . . Fünf hundert Gulden zu 5 Procent an Herrn Apellationsrath R**, laut gerichtlicher Schuldverschreibung de eodem.	500	Hyp. Prot. Bd. ... S. ... Hiefür ist weiter die Hypothek eingetragen S. 11. S. unten Nr. 3
2. / II.	25. August 182 . . Fünf hundert Gulden Heiratgut der Ehefrau des Besitzers, Theresia, gebornen Specht, laut Ehepakten de eodem	500	Hyp. Prot. Bd.... S. ... Dafür ist auch noch weiter die Hypothek eingetragen. S. 11 u. 15.
3.	23. Juni 182 . . Die bei Nr. 1 eingetragene Hypothek ist unter Extradition des Hypotheken-Briefes an N. N. zu x. verpfändet.		Hyp. Prot. Bd. ... S. ... Zu Nr. 1.

14

Nummer.	Numerus 6.	Anmerkungen.
	Drei Morgen Wiesen beim dürren Brunnen. Nach gerichtlicher Schätzung vom (Datum) werth drei hundert Gulden — 300 fl. Lehenbar zum heiligen Geistspitale, vermöge alten Lehenbuchs von 1675 Seite 43.	
	Besitzer, Besitztitel und Beschränkungen der Disposition.	
1. / I.	(Datum) Seybert, Johann, Glaser, ererbt von seinen Eltern laut Lehen-Buch vom Jahre 1675 Seite 44.	
2. / II.	(Datum) Glüspies, Franz, Gerber, gegen einen Weinberg eingetauscht, vermöge Tauschbriefs vom (Datum)	Hyp. Prot. Bd. ... S. ...
3. / III.	20. Mai 182 . . Schmitt, Nikolaus, Kammmacher, erkauft laut Kaufbriefes de eodem.	Hyp. Prot. Bd. ... S. ...

15

Nummer.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.	fl.	Anmerkungen.
1. / I.	25. August 182 .. Fünf hundert Gulden Heiratgut der Ehefrau des Besitzers, Theresia, gebornen Specht, laut Ehepakten de eodem.	500	Hyp. Prot. Bd. ... S. ... Die hierfür weiter eingetragene Hypothek. S. 11 u. 12.

16

Nummer.	Numerus 7.	Anmerkungen.
	Der große und kleine Zehent auf der ganzen Markung von X. Mit den gesammten Scheuer- und Speicher-, Kalter- und Kellergebäuden und Vorrichtungen, worüber das Inventarium zum Spezialakte übergeben worden ist. Derselbe wird in simplo mit . . . (so und so viel) . . . . . versteuert und nach zwanzigjährigen Rechnungen beläuft sich der jährliche Ertrag auf 10 Fuder Wein, 60 Schäffel Roggen, 40 Schäffel Weizen, 30 Schäffel Gerste, 25 Schäffel Haber, 6 Schäffel Erbsen, Wicken und Linsen, 3 Metzen Leinsamen, 18 Wagen Wiesen- und Kleeheu, 75 Schober verschiedenes Stroh, 6 Schock Werrstroh, 45 Metzen Obst, 60 Bund Flachs, 80 Schäffel Kartoffel, 25 Wagen Wurzelgewächse und Kräuterwerk.	Hypoth. Specialakten. Fasc. XV. Nr. 3 und Nr. 15.

17

Nummer.	Besitzer, Besittitel und Beschränkungen der Disposition.	Anmerkungen.
1. / I.	(Datum) Die Familie v. E*, laut Flurbuch de anno 1579, Seite 3.	
2. / II.	(Datum) Herr von L*** Franz Friedrich, Oberforstmeister zu N. nach Aussterben der Familie v. E.***, ererbt, nach dem Testamente des letzten Besitzers Maximilian v. E.*** vom 3. Dezember 1797.	
3. / III.	25. Mai 182 . . Herr v. L.**, Ludwig, Sohn des Vorigen, kgl. Kämmerer, durch väterliche Erbschaft gegen Bezahlung eines Vermächtnisses von 4000 fl. an Christina Fräulein v. L**, laut Testamentes vom 17. April 1805.	Hypoth. Specialakten. Fasc. XV. Nr. 15.

18

Nummer.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.	fl.	Anmerkungen.
1. / I.	25. Mai 182 . . Fünf tausend Gulden, an das Gotteshaus zu N. N., mit 5 Procent verzinslich, welche Herr Franz Friedrich v. L. . . . zu Bezahlung seiner ältern Schulden aufgenommen hat, laut gerichtlichen Hypothekenbriefes vom 1. Julius 1795	5000	Hyp. Spec. Akten Fasc. XV. Nr. 1 u. 3. Nunmehr an Hrn v. N. S. unten Nr. 7.
2. / II.	4. Juli 182 . . Vier tausend Gulden, an Fräulein Christina v. S. . ., welche dieselbe als ein mit 5 Procent verzinsliches Capital auf dem Zehenten zu x hat stehen lassen	4000	Hyp. Spec. Akten Fasc. XV. Nr. 2 u. 13. Löschung von 2000 fl. vorgemerkt. S. Nr. 4. Nunmehr 2000 fl. gelöscht. S. Nr. 6.
3. / III. Gelöscht.	3. September 182 . . Fünf hundert Thaler preußisch oder acht hundert siebenzig fünf Gulden bayer. Reichswährung, an Herrn Banquier N. zu Berlin, laut im Original durch das Handelshaus x. vorgelegten, vom Herrn Ludwig v. L. . . . sub hypotheca bonorum ausgestellten Wechselbriefes d. d. Berlin, den (Datum)	875	Hyp. Spec. Akten Fasc. XV. Nr. 4 Vorgemerkt. Protestirt S. unten Nr. 5. Gelöscht S. unten Nr. 9.

Nummer.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.	fl.	Anmerkungen.
4.	17. November 182 . . Von dem bei Nr. 2 eingetragenen Capitale sind laut producirter Quittung vom 29. v. Mts. zwei tausend Gulden bezahlt worden, und ist deren Löschung unter Anberaumung eines 14tägigen Termines zur Anerkennung vorgemerkt worden.		Hyp. Spec Akten Fasc. XV. Nr. 12 zu Nr. 2.
5.	18. November 182 . . Wegen der bei Nr. 3 vorgemerkten Forderung hat der zur Recognition und Erklärung vorgeladene Herr Ludwig v. L. . . . wegen nicht vorgezählten Geldes protestirt und den Gläubiger ad agendum provociren zu wollen erklärt.		Hyp. Spec. Akten Fasc. XV. Nr. 7 zu Nr. 3.
6.	25. November 182 . . Zu Nr. 2 und 4 ist die Richtigkeit der geschehenen Zahlung und der ausgestellten Quittung von Fräulein Christina v. S. . . . zu Protokoll anerkannt. Es werden daher an diesem Capitale zwei tausend Gulden nunmehr gelöscht.		Hyp. Spec. Akten Fasc. XV. Nr. 16 zu Nr. 2 u. 4.

19

Nummer.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.	fl.	Anmerkungen.
7.	11. August 182 . . Die Forderung zu Nr. 1 ist bezahlt. Hierzu hat Herr v. N. das baare Geld vorgeschossen, zu 4 Procent verzinslich, und dagegen hat ihm Herr Ludwig v. L. . . die Rechte und Priorität des Gotteshauses eingeräumt.		Hyp. Spec. Akten Fasc. XV. Nr. 16 zu Nr. 1.
8. / IV.	11. August 182 . . Tausend Gulden an eben diesen Herrn v. N., mit 4 Procent verzinslich. — Nachzahlung von vierjährigen rückständigen Zinsen an das genannte Gotteshaus laut besondern Hypothekenbriefs de eod.	1000	Hyp. Spec. Acten Fasc. XV. Nr. 17.
9.	18. November 182 . Wegen der Forderung zu Nr. 3 hat der Besitzer Herr Ludwig v. L. . . den Gläubiger wirklich ad agentum provocirt, und ist von der Klage losgesprochen worden; laut rechtskräftigen Kreisgerichtlichen Urtheils de dato . . . Daher wird die dort nur vorgemerkte Hypothek wieder gelöscht.		Hyp. Spec. Akten Fasc. XV. Nr. 18 zu Nr. 3 u. 5.

20

Nummer.	Numerus 8.	Anmerkungen.
	Sechzig Tagwerk Holz. Bei der Wolfsschlucht, besonders versteint. Um zwei tausend sechs hundert Gulden im Jahre 1803 erkauft — 2600 fl. An beständigen Lasten haften darauf jährlich drei Klafter Brennholz, welche an die Pfarrei zu N. N. abgegeben werden müssen. Laut Urbar de anno 1649. S. 30.	
	Besitzer, Besitztitel und Beschränkungen der Disposition.	
1. / I.	(Datum.) Sauer Johann, Schultheiß zu N., erkauft von Sebastian Frosch, laut Kaufbriefes vom 16. Jänner 1803.	
2. / II.	(Datum.) Wetterich Michael, Gerichtsmann zu N., erkauft vermöge Kaufbriefes vom 3. Februar 1809.	
3. / III.	(Datum.) Wetterich Jodokus in der elterlichen Theilung übernommen laut Theilungsakten.	Hyp. Prt.. S.. Protestation gegen das Eigenthum S. Nr. 4.
4.	17. Februar 182 . . . Nikolaus Schmitt, Bauer zu N., protestirt gegen die Eigenthumsrechte des Jodokus Wetterich.	Hp. Prt... S. 3 zu Nr. 3.
5. / IV.	5. September 182 . . . Schmitt, Nikolaus, Bauer zu N., welcher in dem pcto. vindicationis gegen Jodokus Wetterich erhobenen Rechtsstreite für den Eigenthümer erklärt worden ist. Laut Erkenntniß des kgl. Oberappellationsgerichtes vom 14. August 182...	Hp. Prt... S. 8. S. Rubrica III Nr. 3.

21

Nummer.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.		Anmerkungen.
1. / I. Gelöscht.	9. März 182 . . . Acht hundert Gulden als Cautionskapital für den Rentenverwalter des Freiherrn von X. zu N. auf 10 Jahre, laut gerichtlichen Protokolls vom 9. März 1813	fl. 800	Hyp. Prt. . . S. . . Gelöscht S. Nr. 4.
2. / II. Gelöscht.	4. Mai 182 . . . Fünf hundert achtzig Gulden mit 5 Procent verzinsliches Capital an Hieronymus Klopf, Weißgerber zu N., mit besonderer zu Protokoll erklärter Bewilligung des mit der Protestation des Nikolaus Schmitt bekannt gemachten Gläubigers .	580	Hyp. Prt. . . S. 5. Vorgemerkt S. Rubr. II Nr. 4. Gelöscht S. Nr. 3.
3.	5. September 182 . . . Vorstehende Hypothek Nr. 2 wird, da Nikolaus Schmitt, Bauer zu N., mit seiner gegen Jodokus Wetterich erhobenen Vindikationsklage obgesiegt hat, laut oberappellationsgerichtlichen Erkenntnisses vom 14. August 182 . . ., hiermit gelöscht		Hp. Prot. . . S. 8 zu Nr. 2. S. Rubr. II Nr. 4 u. 5.
4.	22. November 182 . . . Die unter Nr. 1 eingetragene Hypothek wird, da die zehn Jahre, auf welche die Caution geleistet war, verstrichen sind, auf Antrag des Nikolaus Schmitt und nach Vernehmung des Freiherrn v. X. gelöscht.		Hyp. Prot. . . S. . . und S. . . zu Nr. 1.

22

Nummer.	Numerus 9.		Anmerkungen.
1.	Drei Morgen Weinberg am Steinbach. An beständigen Reallasten haften darauf fünf und zwanzig Maß Gültmost zum Elisabethenspital. (S. Urbar von 1706 S. 103.)		
2.	3. August 182 . . . Die auf diesem Weinberge haftende Weingült ist von der Pfarrei St. Simon mit . . . . . . fl. abgelöst worden.		Hyp. Prot. Bd... S...
	Besitzer, Besitztitel und Beschränkungen der Disposition.		
1. / I.	(Datum.) Die Pfarrei St. Simon, durch frommes Vermächtniß vom Jahre 1417.		
	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.		
1. / I.	1. Mai 182 . . . Ein hundert fünfzig Gulden zu 3 Procent an Theresia Neugebauer, ledig zu N., welche mit Bewilligung der k. Regierung vom 3. März 1819 zu Bestreitung einiger Baureparaturen im Pfarrhofe aufgenommen worden sind; (laut Hypothekenbriefes de dato . . .)	fl. 150	Hyp. Prot. Bd... S...

Nummer.	Numerus 10.	Anmerkungen.
	Der Gasthof zum goldenen Schwanen. Mit allen in dem, dem Hypothekenprotokolle beiliegenden Inventarium beschriebenen Mobilien und Wirthschafts-Geräthen. Gerichtlich am 27. Juni 1812 geschätzt auf Fünfzig acht tausend Gulden — 58,000 fl. In der Brandversicherung assekurirt mit Dreißig tausend Gulden — 30,000 fl. Als beständige Lasten haften darauf ꝛc. ꝛc.	Hyp. Prot. Bd.... S....
	Besitzer, Besitztitel und Beschränkungen der Disposition.	
1. / I.	(Datum). Schauer Justus, Bürger und Gastwirth, aus der Gant seines Vorfahrers bei Gericht als Meistbietender erkauft. Laut gerichtlichen Kaufbriefes vom 28. Februar 1797.	
2. / II.	(Datum). Helmeck Ulrich Florian durch Privatkauf an sich gebracht, laut gerichtlich bestätigten Kaufbriefs vom 17. August 1818.	Hyp. Prot. Bd.... S.... S. Nr. 2.
3.	17. Oktober 18... Nach einem mit dem Büttnermeister Cyriak Gerst eingegangenen Vertrag kann vom Besitzer keine auf Privatwillen beruhende Hypothek mehr bestellt werden, was auf besonderes Verlangen dahier bemerkt wird.	Hyp. Prot. Bd.... S.... Zu Nr. 2. S. Rubrica III Nr. 6.
4.	(Datum). Vermöge ergangenen gerichtlichen Verbots de dato.... kann von nun an, weil der Besitzer in die Gant verfallen ist, sowohl die Eintragung, als die Vormerkung von Hypotheken nicht mehr geschehen.	Hyp. Prot. Bd.... S....

24

Nummer.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.		Anmerkungen.
1. I.	(Datum). Dreißig tausend Gulden Kaufschillingsrest mit 4 Prozent verzinslich an den Verkäufer Justus Schauer nach Kaufbrief vom 17 August 1818.	fl. 30000	Hyp. Prt. Bd. S. Nunmehr an Schauers fünf Kinder in fünf Partialobligationen. S. Nr. 5.
2. II.	(Datum). Zwei tausend fünf hundert Gulden an den Stadtbaumeister Quirin Jüngling für Bauereparaturen und Verbesserungen laut übergebener und vom Schuldner anerkannter Conti. In fünf Jahren jährlich mit 500 fl. nebst Zinsen zu 5 Prozent zurückzuzahlen.	2500	Hyp. Prot. Bd.... S.... Hievon das erste Ziel mit 500 fl. gelöscht. S. Nr. 3.
3.	(Datum). Von dem zu Nr. 2 eingetragenen Capitale ist die erste Frist mit fünf hundert Gulden gelöscht laut producirter Quittung de eodom.		Hyp. Prot. Bd.... S.... Zu Nr. 2.
4. III.	(Datum). Fünf tausend Gulden Capital zu 5 Prozent an den vormals fürstlichen Hofkammerrath N.………… laut gerichtlicher Obligation vom 1. April 1820	5000	Hyp. Prot. Bd.... S....
5.	(Datum). Das unter Nr. 1 eingetragene Capital ist nach dem Tode des Justus Schauer an seine fünf Kinder A. B. C. D. E. gefallen, und auf deren Verlangen ist mit Zufriedenheit des Schuldners jedem derselben eine Partial-Obligation zu sechs tausend Gulden ausgehändiget worden.		Hyp. Prot. Bd.... S.... Zu Nr. 1.

Nummer.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.		Anmerkungen.
6. IV.	(Datum). Drei tausend Gulden zu 5 Prozent zu besserer Emporbringung der Wirthschaft vorgeliehen vom Büttnermeister Cyriak Gerst laut gerichtlichen Hypothekenbriefes vom . .	fl. 3000	Hyp. Prot. Bd.... S.... S. Rubrica II Nr. 3.
7. V.	27. März 182... Zwei tausend vier hundert Gulden an zweijährigen rückständigen Zinsen vom 11. August 182... mit 11. August 182... von dem unter Nr. 1 eingetragenen Capital an die Erben des Justus Schauer	2400	Hyp. Prot. Bd.... S.... Vorgemerkt. Nunmehr eingetragen S. Nr. 8.
8.	1. April 182... Der Schuldner bekannte auf Vernehmung zu Protokoll die Richtigkeit des zweijährigen Zinsrückstandes; daher werden die zu Nr. 7 vorgemerkten 2400 fl. nunmehr eingetragen.		Hyp. Prot. Bd.... S.... Zu Nr. 7.

Nummer.	Numerus 11.	Anmerkungen.
	Ein Halbhof N. N. genannt, sowie derselbe in dem Catäster Fol. x beschrieben ist, mit aller lebendigen und todten Baumannsfahrniß (Vieh, Schiff und Geschirr). Werth nach gerichtlicher Schätzung vom (Datum) vier tausend fünf hundert Gulden, 4500 fl. Leibrechtbar zur Hofmark x des Herrn v. N. Gibt jährlich ꝛc. Liegt im Zehentdistrikte der Pfarrei N. N.	Hyp. Prot. S.....
	Besitzer, Besitztitel und Beschränkungen der Disposition.	
1. I.	(Datum.) Sebald Christoph, Bauer zu N. N., vermöge Verleihungsbriefes de dato.	
2. II.	(Datum.) Sebald Caspar und seine Ehefrau Dorothea, der Sohn des Vorigen, nach seines Vaters Tod, vermöge neuer mit der Clausel sammt und sonders geschehenen Verleihung de dato	Hyp. Prot. S.....
3. III.	(Datum.) Leistner Sebastian, Bauer zu N. N., vermöge Kauf- und neuen Verleihungsbriefes de dato.	Hyp. Prot. S.....

26

Nummer.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.		Anmerkungen.
1. / I.	1. August 182... Ein tausend Gulden Heirathgut der Ehefrau des Besitzers Sebastian Leistner, Clementina Ries laut Ehepakten vom (Datum)	fl. 1000	Hp. Pr. Bd. . S. . Tritt mit sieben hundert Gulden auf den Platz der III. Hypothek S. Nr. 3.
2. / II.	3. September 182... Fünf hundert Gulden zu 5 Prozent dargeliehen von N. N. laut gerichtlichen Hypothekenbriefes d. d.	500	Hyp. Prot. Bd.... S....1)
3. / III.	17. Juli 182... Sieben hundert Gulden unverzinsliches Darlehen an Simon Leistner, Vatersbruder des Besitzers, mit besonderer Bewilligung seiner Ehefrau Clementina, gebornen Ries, welche dem Darleiher ihren nach Nr. 1 zuständigen Rang eingeräumt hat nach gerichtlichem Hypothekenbrief vom (Datum).	700	Hyp. Prot. Bd.... S....2) Ist nach Uebereinkunft die I. Hypothek.
4. / IV.	13. Jänner 182... Zwei hundert Gulden zu Sicherstellung der N. N.schen Kinder wegen der über dieselben übernommenen Vormundschaft	200	Hyp. Prot. Bd.... S.... S. Nr. 5.
5. / V.	15. April 182.... Ein hundert fünfzig Gulden als Erhöhung der zu Nr. 4 geleisteten Sicherheit.	150	Hyp. Prot. Bd.... S.... S. Nr. 4.
			1) u. 2) Im Hypothekenprotokolle dürfen hiebei die Belege über die grundherrliche Einwilligung nicht fehlen.

27

Nummer.	Numerus 12.	Anmerkungen.
	Ein Haus mit rückwärtsgelegenem Garten. In der Mühlstraße Nr. 311. Nach dem jüngsten Gesammtkaufpreise vom Jahre 1789, werth Drei Tausend sieben hundert Gulden — 3700 fl. Das Haus liegt in der Brandversicherung mit zweitausend Gulden — 2000 fl. Der Garten ist lehen= und grundbar zur Kirche St. Ulrich, gibt jährlich auf Martini 28 kr. Grundzins und in Veräußerungsfällen einen paktirten Handlohn zu drei Gulden. S. das Stadtgrundbuch de anno 1699. S. . . .	
	Besitzer, Besitztitel und Beschränkungen der Disposition.	
1. I.	(Datum). Schmitt Joseph, erkauft anno 1789 um 3700 fl. laut Contraktenprotokolls de anno 1789, p. 891.	
2. II.	(Datum). Schmitt Josua, Bürger und Spänglermeister, Bruderssohn des Vorigen, laut abgeschlossenen Nahrungskontraktes vom (Datum).	Hyp. Prot. Bd.... S.... S. Nr. 3. u. 4.
3.	(Eodem). In Folge des in dem Nahrungskontrakte enthaltenen und auf besonderes Verlangen dahier eingetragenen Eigenthumsvorbehaltes ist zur Bestellung nachfolgender Hypotheken die Einwilligung des Joseph Schmitt nothwendig.	Hyp. Prot. Bd.... S.... ad Nr. 2. S. Rubrica III Nr. 1. Gelöscht Nr. 4.
4.	(Datum). Der vorstehende Eigenthumsvorbehalt hat durch den Tod des Joseph Schmitt seine Kraft verloren und wird gelöscht.	S. Rubrica III Nr. 3. ad Nr. 3.

Nummer.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.	fl.	Anmerkungen.
1. I. Gelöscht.	(Datum.) Zwei tausend fünf hundert Gulden, als um welche Summe die dem Joseph Schmitt nach dem Nahrungskontrakte zu machenden lebenslänglichen Leistungen zu Kapital angeschlagen worden sind.	2500	Hyp. Prot. Bd... S... S. Rubrica II Nr. 3. Gelöscht Nr. 3.
2. II.	7. Mai 182... Fünf hundert fünfzig Gulden landüblich zu verzinsendes Kapital an Michael N. zu N. mit besonderer Bewilligung des Joseph Schmitt laut Schuldurkunde vom 5. Mai 182....	550	Hyp. Prot. Bd... S...
3.	18. Juli 182... Durch den am 3. v. M. erfolgten Tod des Joseph Schmitt ist die bei Nr. 1 eingetragene Hypothek erloschen und wird daher gelöscht.		Hyp. Prot. Bd... S... zu Nr. 1.

Nummer.	Numerus 13.	Anmerkungen.
	Zwölf Morgen Ackerfeld im Herrngrunde. Werth nach gerichtlicher Schätzung vom (Datum) Fünfzehn hundert Gulden — 1500 fl. Zehentbar zur Pfarrei zu X. S. das neue Steuerbuch vom Jahre 18 . . Seite . .	
	Besitzer, Besitztitel und Beschränkungen der Disposition.	
1. / I.	(Datum.) Merk, Friedrich, Rothgerber zu X., erkauft laut Kaufbriefs vom 2. Mai 1807. S. Contraktenprotokoll de anno 1807, S. 317.	
2. / II.	(Datum.) Maas, Joachim, Schwestersohn des Vorigen, durch Vermächtniß seines Oheims laut Testaments vom	Hyp. Prot. Bd. ... S. ... S. Nr. 3 u. 4.
3.	Eodem. Der Erblasser Friedrich Merk hat die lebenslängliche Nutznießung von diesen 12 Morgen Ackerfeld seiner Schwester Christina Theresia Maas, gebornen Merk, laut Testamentes hinterlassen.	Hyp. Prot. Bd. ... S. ... Zu Nr. 2. Gelöscht S. Nr. 4.
4.	25. September 182 . . Durch erfolgten Tod der bei Nr. 3 angeführten Nutznießerin ist das Nutznießungsrecht erloschen.	Hyp. Prot. Bd. ... S. ... Zu Nr. 3.
5. / III.	29. November 182 . . Euler, Eligius, Capitalist zu X., erkauft laut Kaufbrief de eodem.	Hyp. Prot. Bd. ... S. ... S. unten Nr. 6.
6.	Eodem. Joachim Maas hat sich den Rückkauf auf vier Jahre vorbehalten, und im Kaufbriefe ist ausdrücklich bedungen, daß dieser Vorbehalt im Hypothekenbuche vorgemerkt werden soll.	Hyp. Prot. Bd. ... S. ... Zu Nr. 5.

Nummer.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.	fl.	Anmerkungen.
1. I. Gelöscht.	(Datum.) Drei hundert Gulden Darlehen zu 4 Procent an Herrn Eligius Euler, Capitalisten zu X., laut Obligation vom (Datum)	300	Hp.Pr.Bd...S... Ist die zweite Hypothek S. Nr. 4. Gelöscht S.... unten Nr. 6.
2. II. Gelöscht.	(Datum.) Zwei hundert Gulden Capital, welches X. an L. schuldet, und zu dessen Versicherung Joachim Maas in die Hypothecirung dieser zwölf Morgen Ackerfeld eingewilligt hat, laut gerichtlicher Erklärung vom (Datum) . . .	200	Hp.Pr.Bd...S... Ist die dritte Hypothek S. Nr. 4. Gelöscht S.... Nr. 5.
3. III. Gelöscht.	(Datum.) Sieben hundert Gulden Heirathsgut der Ehefrau des Joachim Maas, Namens Barbara, gebornen Ziegler. Laut Ehepakten vom 25. Jänner 182 . .	700	Hp.Pr.Bd...S... Ist die erste Hypothek S. Nr. 4. Gelöscht, und ist diese Hypothek nunmehr eingetragen S. 345 des Hypoth. Buches S. u. Nr. 7.
4.	12. Februar 182 . . Nach einer heute getroffenen Uebereinkunft haben die beiden bei Nr. 1 und 2 eingetragenen Gläubiger der Ehefrau des Schuldners den Vorrang vor ihnen beiden eingeräumt.		Hyp. Prot. Bd.... S.... Zu Nr. 1, 2, 3.
5.	(Datum.) Auf die beim Hypothekenamte gemachte Anzeige des Z. daß er von X. befriediget sei, wird die bei Nr. 2 eingetragene Hypothek gelöscht.		Hyp. Prot. Bd.... S.... Zu Nr. 2.

Nummer.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.		Anmerkungen.
6.	(Datum). Der bei Nr. 1 eingetragene Gläubiger Eligius Euler hat diese 12 Morgen Ackerfeld gekauft, und seine Forderung am Kaufschilling abgezogen. Daher wird die unter Nr. 1 eingetragene Hypothek gelöscht.	fl.	Hyp. Prot. Bd. ... S. ... S. Rubrica II Nr. 5 Zu Nr. 1.
7.	29. November 182 . . Bei Gelegenheit des Verkaufes dieser 12 Morgen Ackerfeld an Eligius Euler wurde die bei Nr. 3 eingetragene Hypothek der Ehefrau mit deren Einwilligung auf das in der Pfarrstraße Nr. 13 gelegene Haus ihres Ehemannes übertragen, hier gelöscht und das bisherige Hypothekobjekt dem Käufer hypothekfrei übergeben.		Hyp. Prot. Bd. ... S. ... Zu Nr. 3.

31

Nummer.	Numerus 14.	Anmerkungen.
	Anderthalb Morgen Krautacker an dem obern Thor vor Wörth. Neuester Kaufpreis vom 4. Nov. 1815. Dreihundert vierzig Gulden — 340 fl. Dem Kloster zum h. Kreuz zehentpflichtig. S. neues Steuerbuch vom Jahre 18 . . Seite	
	Besitzer, Besitztitel und Beschränkungen der Disposition.	
1. I.	(Datum). Hartmann Paulus, von seinem Vater ererbt, laut Verlassenschaftsakten vom Jahre 1795.	
2. II.	(Datum). Loth Samuel, Gerichtsmann, erkauft, laut Kaufbriefes vom 3. Jänner 1803.	
3. III.	(Datum). Raab Elisäus, Müller zu Wörth, erkauft laut Kaufbriefes vom 4. November 1815.	Hyp. Prt.. S..
4.	(Datum). Samuel Loth hat sich wegen Kaufschillingsrestes im Kaufbriefe das Eigenthum vorbehalten. Auf besonderes Verlangen wird dieses hier bemerkt und findet daher ohne Einwilligung des Verkäufers die Bestellung nachfolgender Hypotheken nicht statt.	Hyp. Prot. S. 4 u. 15. S. Rubrica III. Nr. 3.

Nummer.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.	fl.	Anmerkungen.
1. I.	(Datum.) Zwei hundert fünfzig Gulden Capital mit 5 Prozent verzinslich an Christoph Knorr zu Seethal (jetzt an dessen Sohn Elias Knorr) laut gerichtlicher Obligation vom 7. Oktober 1778.	250	Hyp. Prot. S. 7, 15, 19. Dafür ist weitere Hypothek Seite x et y eingetragen. Protestirt S. Nr. 2.
2.	(Eodem.) Der Besitzer Elisäus Raab protestirt gegen den Eintrag der Hypothek zu Nr. 1 wegen eingetretener Verjährung und ist deßhalb zum Rechtswege verwiesen.		Hyp. Prot. S. 19, 20. Zu Nr. 1.
3. II.	(Datum.) Zwei hundert vierzig Gulden Kaufschillingsrest zu 3 Prozent, an Samuel Loth zu Wörth laut Kaufbrief vom 4. November 1815.	240	Hyp. Prot. S. 4 und 15. S. Rubrica II Nr. 4.
	NB. Nun folgen die zu künftigen Einträgen leer gelassenen Blätter, z. B. acht Blätter, oder sechszehn Seiten, und dann wird am Ende der letzten Seite gesetzt: Die Formularien und Mustereinträge zu Anlegung und Fortführung der Hypothekenbücher enthalten — (das Hypothekenbuch für die Stadt — den Marktflecken — das Dorf N. enthält) vier und dreißig Seiten, was hiemit amtlich bezeugt wird. N. N. den .... (Datum). Königliches Landgericht. N. N. Landrichter.		

Beilage III.[1]

zu der

Instruktion über den Vollzug des Hypothekengesetzes

vom 1. Juni 1822.

Formular

für den

Schuld- und Hypothekenbrief.

---

1) § 74 Abs. 1 der Vollzugs-Instruktion vom 1. Juni 1862 zum Notariatsgesetz bestimmt:

§ 74. Nachdem die Beurkundung von Schuldbekenntnissen, auch wenn mit denselben eine Hypothekbestellung verbunden ist, nach Art. 12 Abs. 2 des Notariatsgesetzes zum ausschließlichen Wirkungskreise der Notare gehört, so hat das der Instruktion zum Vollzuge des Hypothekengesetzes (§ 36 Ziff. 2) beigegebene Formular eines Schuld- und Hypothekenbriefes (Regierungsblatt von 1823, S. 727) mit dem 1. Juli l. Js. außer Anwendung zu treten.

Beilage IV.

zu der

Instruktion über den Vollzug des Hypothekengesetzes

vom 1. Juni 1822.

Formularien

für die

Rekognitionsscheine.

I. Rekognitionsschein.

Dass in dem Hypothekenbuche für das Dorf Laubachkirchen (Wörth) *Band* I *Seite* 450 *Nr.* 7
„ II „ 156 „ 4
„ III „ 177 „ 3
am 13ten September 182... 1)
über die Summe von 2) Ein tausend zwei hundert Gulden — 1200 fl. — bayerischer Reichswährung.
für 3) Freiherrn von *N. N.* als Guts- und Grundherrn zu Heimkirchen und Thierbach.
zu Versicherung 4) des Cautionskapitals für den Freiherrl. Verwalter, Pankratius Dorfner.
auf das 5) *Band* I *Seite* 448 *eingetragene* Haus,
die „ II „ 154 „ Wiese
den „ III „ 176 „ Acker,
des 6) Sebastian Schmitt, Bäckers zu Laubachkirchen
eine Hypothek 7) eingetragen *worden sei, wird vom Hypothekenamte beurkundet.*

N. N. den 25sten September 182...

Königliches Landgericht.

(L. S.) *N. N.* Landrichter.
N. Protokollführer.

---

1) *a.* 4ten August 1823. — *b.* 4ten Mai 182......
2) *a.* Drei tausend Gulden. — *b.* Fünf hundert achtzig Gulden.
3) *a.* Caspar Lang, Müller zu Wörth. — *b.* Hieronymus Klopf, Weißgerber zu *N.*
4) *a.* Seines bei Abtretung der sogenannten Jungfernmühle an seinen Sohn Willibald bedungenen Auszuges. — *b.* Eines Darlehens von gleicher Summe.
5) *a.* Die — I — 1 — Jungfernmühle oberhalb des Dorfes Wörth. — *b.* Die — I — 20 — Sechzig Tagwerk Holz bei der Wolfsschlucht.
6) *a.* Willibald Lang, Müllers zu Wörth. — *b.* Jodokus Wetterich zu Wörth.
7) *a.* Eingetragen. — *b.* Vorgemerkt.

II. Rekognitionsschein.

Dass in dem Hypothekenbuche für die Dorfschaft Wörth *Band* I *Seite* 20 *N.* 4

am 17ten Februar 182…

auf Antrag des 1) Nikolaus Schmitt, Bauers zu *N.*

eine 2) Protestation gegen die Eigenthumsrechte des Jodokus Wetterich zu Wörth als Besitzers von sechzig Tagwerk Holz bei der Wolfsschlucht

eingetragen worden sei, wird vom Hypothekenamte beurkundet.

N. N. den 17ten Februar 182…

Königliches Landgericht.

(L. S.) *N. N.* Landrichter.

N. Protokollführer.

---

1) *a.* Samuel Loth, Gerichtsmann zu Wörth.

b. Ulrich Florian Hellmeck, Gastwirths zum goldenen Schwanen, nach produzirter Quittung.

c. *N. N.* zu *x.*

d. Joachim Maas.

2) *a.* Eigenthumsvorbehalt in Ansehung der an Elisäus Raab verkauften anderthalb Morgen Krautacker an dem obern Thor vor Wörth, wegen 240 fl. Kaufschillingsrest.

b. Löschung von 500 fl. an der unter *Nr. 2* dort eingetragenen Forderung des Stadtbaumeisters Quirin Jüngling, zu 2500 fl.

c. An ihn geschehene Verpfändung einer Hypothek, welche daselbst unter *Nr. 2* auf den Namen des Herrn Apellat.-Rathes *R.* als Gläubigers eingeschrieben ist.

d. Löschung des auf die ihm zugehörigen zwölf Morgen Ackerfeld im Herrngrunde eingeschriebenen Nutznießungsrechtes, wegen erfolgten Ablebens der Nutznießerin Theresia Maas.

Beilage V.

zu der

Instruktion über den Vollzug des Hypothekengesetzes

vom 1. Juni 1822.

Instruktion

für die

Schätzungen und Schätzmänner in Hypothekensachen.[1]

(Regierungsblatt 1823 Nr. 19 S. 795—809.)

1. Die Schätzmänner sollen sowohl überhaupt, als für besondere Fälle nur von den Hypothekenämtern bestimmt und gewählt werden.

2. Dazu sollen aber diese Aemter nur solche Personen bestimmen und wählen, welche von bewährter Rechtlichkeit und mit denjenigen Kenntnissen versehen sind, die dazu erfordert werden, um die Schätzung, welche von ihnen verlangt wird, gehörig machen zu können.

3. Für die gewöhnlichen Fälle sollen ordentliche, beständige und im Allgemeinen verpflichtete Schätzmänner aufgestellt werden. Für außerordentliche Fälle aber, in denen mehr als gemeine Kenntnisse nothwendig sind, können besondere, mit diesen höheren Kenntnissen versehene Schätzmänner zugezogen und besonders verpflichtet werden.

4. Als ordentliche Schätzmänner sollen sowohl in den Städten, als auch auf dem

1) Siehe hieher: Justiz-Ministerial-Entschließung vom 10. Oktober 1862, den Vollzug des Notariatsgesetzes, hier die Aufnahme von Hypothekenschätzungen betr. (Just.Min.Bl. 1863 Anhang S. 40.)

Lande in den einzelnen Ortschaften oder Steuerdistrikten einige Werkmeister und Bauverständige, dann einige Oekonomieverständige und Landwirthe aufgestellt werden.

5. In denjenigen Gegenden, wo bisher die bestehenden Feldgerichte, Feldgeschwornen, Siebner oder die Baugeschwornen diese Schätzungen vorgenommen haben, können sie auch in Zukunft dazu verwendet werden.

Ebenso können, wenn nichts besonders im Wege steht, die zu gerichtlichen Schätzungen im Allgemeinen schon aufgestellten oder aufzustellenden Schätzmänner auch zu den Schätzungen in Hypothekensachen gebraucht werden.

Jedoch sollen, wenn solche allgemein zu verwendende Schätzleute, Siebner, Feld- und Bau-Geschworne erst neu aufgestellt worden, dieselben, so viel die Hypothekensachen betrifft, zugleich auch nach der gegenwärtigen Instruktion besonders beeidiget werden; die früher schon aufgestellten aber unter Erinnerung an ihren geleisteten Eid darüber, daß sie die Schätzungen in Hypothekensachen nur nach den Bestimmungen der gegenwärtigen Instruktion §§ 9 und 10 jedesmal fertigen wollen, besonders angeloben.

Auf jeden Fall ist auch dasjenige zu beobachten, was unter § 8 vorgeschrieben ist.

6. Magistrate und Gemeinde-Ausschüsse, als solche, können nie die ordentlichen Schätzmänner sein; jedoch können einzelne Mitglieder derselben auch zu Schätzmännern gewählt werden.

7. Die ordentlichen Schätzleute haben diejenigen Schätzungen vorzunehmen, welche in der Stadt, in der Ortschaft, oder in dem Steuerdistrikte, wo sie wohnen, vorfallen.

Jedoch sind die Hypotheken-Aemter berechtigt und verpflichtet, nach Umständen, z. B. wegen Verwandtschaft oder Schwägerschaft dieser Schätzmänner mit den Eigenthümern und wegen anderer verdächtig machender Verhältnisse statt eines oder des andern Schätzmannes, oder auch statt aller andere durchaus unverdächtige Schätzleute, sogar aus fremden benachbarten Ortschaften und Steuer-Distrikten zu wählen, und, wenn sie noch nicht beeidigt sind, besonders zu beeidigen.

8. Es sollen niemals mehr als zwei oder höchstens drei Schätzmänner zugezogen werden.

9. Bei Schätzungen in Hypothekensachen kommt es nicht sowohl auf den gegenwärtigen Preis der Gebäude und Grundstücke, als auf denjenigen Werth an, welcher sich in der Folge auf längere Zeit erhalten kann, ohne eine besondere Abnahme desselben zum Nachtheil der auf diese Sache versicherten Gläubiger besorgen zu lassen.

Daher sollen auch die Schätzmänner bei ihren Schätzungen nicht sowohl auf den laufenden Preis, oder auf den Ankaufs- oder Uebernahmspreis, noch auf andere rein zufällige, vorüber-

gehende und veränderliche Verhältnisse, z. B. bei Gebäuden auf die Erbauungskosten, bei Feld- und Oekonomiegütern auf den dermaligen Zustand der Cultur, auf den Wirthschaftsertrag u. dgl. Rücksicht nehmen, als vielmehr nur allein dasjenige berücksichtigen, was den Werth der Sache auch für die Zukunft bestimmt. Sie sollen nur solche Werthsbestimmungen angeben, welche mehr als bleibend und als beständig anzusehen sind.

10. Uebertriebene und zu hohe Werthsbestimmungen sollen die Schätzmänner auf jede Art vermeiden, und sie werden auf die nach Gesetzen und Rechtsgrundsätzen stattfindende Verbindlichkeit, für die Richtigkeit ihrer Schätzungen mit ihrem Vermögen haften, und den aus übertriebenen Schätzungen dem Gläubiger allenfalls zugehenden Schaden vergüten zu müssen, ganz besonders aufmerksam gemacht.

11. [1]) Alle Schätzmänner, die ordentlichen, wie die außerordentlicher Weise zuzuziehenden, sollen in nachstehender Art beeidigt werden:

---

1) Siehe hieher:

Ministerial-Entschließung
vom 28. Januar 1871,
die Beeidigung der Schätzmänner für Hypothekensachen und der Hilfspersonen zur Handhabung der Forstpolizei
betreffend.
(Justiz-Ministerialblatt S. 33, 34.)

Staatsministerium der Justiz.

Zur Beseitigung angeregter Zweifel, Erzielung einer gleichförmigen, sachgemäßen Behandlung und Vereinfachung hinsichtlich der Registraturordnung wird verfügt, daß künftig die Beeidigungen der gemäß Ziffer 11 der Instruktion für die Schätzungen und Schätzmänner in Hypothekensachen vom 13. März 1823 allgemein zu verpflichtenden Hypothekenschätzer, dann der gemäß Art. 119 des Forstgesetzes vom 28. Mai 1852 gerichtlich zu verpflichtenden Hilfspersonen zur Handhabung der Forstpolizei in öffentlicher Sitzung der betreffenden Stadt- und Landgerichte zu pflegen und die hierüber zu errichtenden Urkunden in das Register der Beurkundungen stattgehabter Beeidigung gerichtlicher Beamten und Bediensteten, Advokaten, Notare und Gerichtsvollzieher u. s. w. (Formular XIV zur allerhöchsten Verordnung vom 16. Juni 1870 über die Dienstes-Vorschriften für innere Einrichtung der Gerichtsschreibereien; Justizministerialblatt 1870 S. 285) aufzunehmen seien.

München, den 28. Januar 1871.

Auf Seiner Majestät des Königs Allerhöchsten Befehl.

v. Lutz.

Durch den Minister:
der General-Sekretär
Ministerialrath Schebler.

„Daß sie, ohne Jemanden „zu begünstigen, Niemanden „zu Lieb, Niemanden zu Leid, „die ihnen aufgetragenen „Schätzungen vornehmen, — „nach ihren Kenntnissen und „ihrem besten Wissen nur nach „dem wahren Werth und nichts „als den wahren Werth der „zu schätzenden Gegenstände „bestimmen — und nur solche „Werthsbestimmungen, welche „als dauernd und beständig „anzusehen sind, machen „wollen.“

12. Jede Schätzung in Hypothekensachen kann nur dadurch veranlaßt werden, daß sie bei einer auf Privatwillen beruhenden Hypothek vom Schuldner und Eigenthümer, bei Hypotheken aber, welche auf gesetzlichen Titeln beruhen, auch vom Gläubiger oder seinen Vertretern verlangt wird.

13. Wer eine Schätzung verlangt, soll sich mündlich oder schriftlich an das Hypothekenamt wenden, seinen Antrag auf Vornahme der Schätzung richten, und dabei die zu schätzenden Immobilien so genau als möglich benennen und beschreiben.

14. Unverzüglich soll hierauf das Hypothekenamt die Schätzmänner bestimmen, den Tag der vorzunehmenden Schätzung festsetzen, die Schätzmänner vorladen, und den Betheiligten Nachricht geben.

15. Sind die zu schätzenden Gegenstände nach allen ihren Verhältnissen dem Amte und den Schätzmännern ohnehin schon hinreichend bekannt, so kann die Schätzung an dem anberaumten Termin ohne weiteres zu Protokoll vorgenommen werden.

16. Sind diese Gegenstände auf solche Art nicht bekannt, es ist aber die zu versichernde Summe nicht bedeutend, und die zu schätzenden Gegenstände sind nicht von großem Werthe, so soll das Amt den Schätzmännern die Weisung ertheilen, die zu schätzenden Gegenstände im Beisein der Betheiligten, wenn sie dabei zugegen sein wollen, zu besichtigen, und sodann ihre Schätzung am Termine zu Protokoll zu geben.

17. In andern Fällen soll sich eine Commission des Hypothekenamtes mit den Schatzmännern an Ort und Stelle begeben, die zu schätzenden Gegenstände mit ihnen und den Betheiligten besichtigen, und sodann das weiter Erforderliche verfügen.

18. Schätzmänner, die noch nicht beeidigt sind, sollen zuvor beeidigt, die schon Verpflichteten aber an ihren Eid und an den Inhalt der §§ 9 und 10 der gegenwärtigen Instruktion jedesmal erinnert werden.

19. Das Hypothekenamt soll die Schätzmänner bei jeder vorzunehmenden Schätzung auf alles aufmerksam machen, worauf sie nach der Natur der zu schätzenden Gegenstände Rücksicht zu nehmen haben; es soll sich davon zu überzeugen suchen und die Schätzmänner darüber befragen, ob sie auch alles richtig aufgefaßt und begriffen haben, was dazu ge-

hört, um eine Schätzung zu machen, welche als Bestimmung eines dauerhaften und ständigen Werthes der Sache angesehen werden kann.

20. Geben die Schätzmänner ihre Schätzung sogleich mündlich an, so soll dieselbe zu Protokoll genommen werden. Wollen sie aber ihre Schätzung schriftlich einbringen, so ist ihr schriftlicher Aufsatz in dem Protokolle zu adregistriren und unter die Beilagen aufzunehmen.

21. Die Schätzung werde nun mündlich oder schriftlich gemacht, so sollen die Hypothekenämter dafür sorgen, daß auch die Art, wie sie zu Stande gekommen und die Gründe, auf welchen sie beruht, aus den Hypothekenakten ersehen werden können.

22. Sind die Schätzmänner über den Werth der Sache verschiedener Meinung, so soll nach der Gerichtsordnung verfahren werden.1)

23. Die Gebühren, welche bei diesen zum Zwecke des Hypothekenwesens vorzunehmenden Schätzungen zu entrichten sind, werden in der besonderen, das Hypothekenwesen betreffenden Tax-Ordnung bestimmt.

Die Schätzmänner sollen aber ihre Gebühren von den Betheiligten niemals selbst erheben, sie sollen vielmehr ihre Gebühr nach der Taxordnung zu Protokoll oder auf ihren schriftlichen Aufsätzen bestimmt anführen, das Hypothekenamt soll übermäßige Ansätze moderiren, die Gebühr von den Betheiligten erheben und den Schätzmännern einhändigen lassen.

Außerdem noch besondere Remunerationen unter was immer für Titel von den Betheiligten anzunehmen, ist den Schätzmännern auf das Strengste verboten.2)

24. Jedem, als ordentlichen Schätzmann schon verpflichteten oder zu verpflichtenden Subjekte soll ein Exemplar der gegenwärtigen Instruktion zugestellt werden.

---

1) Es ist jedenfalls zweifelhaft, ob die Bestimmungen der Gerichts-Ordnung Cap. XII § 3 Nr. 2 hier noch gelten, und nicht § 377 Abs. 1 der Reichs-Civil-Prozeß-Ordnung an ihre Stelle getreten ist.

2) Siehe hieher:
   a) Art. 5 des Gebühren-Gesetzes vom 18. August 1879 (Ges.- u. VBl. S. 903).
   b) Verordnung vom 22. September 1879, die Gebühren der Zeugen und Sachverständigen in den vor die Gerichte gehörigen nicht nach den Reichsprozeßgesetzen zu behandelnden Rechtssachen ꝛc ꝛc. betr. (Ges.- u. VBl. S. 1283).
   c) Anmerkung zu § 176 des Hypotheken-Gesetzes.
   d) Bekanntmachung vom 29. Juli 1861. Die Schätzergebühren in Hypothekensachen betr. (Just.-Min.-Bl. S. 222).

Gleiches soll vor der Verpflichtung in Hinsicht derjenigen Schätzleute geschehen, welche außerordentlicher Weise in einzelnen Fällen besonders zugezogen und verpflichtet werden.

25. Die vorgesetzten Appellationsgerichte und Justizkanzleien haben auf den genauesten Vollzug der gegenwärtigen Instruktion bei allen denselben untergeordneten Hypotheken-Aemtern strenge zu wachen, jede wahrgenommene Nachlässigkeit, Tax- oder Sporteiüberschreitung und andere Uebertretung der Instruktion ernstlich zu rügen und die einer solchen Unordnung schuldig befundenen Beamten dem königlichen Staatsministerium der Justiz besonders in Anzeige zu bringen.

Beilage VI.

Ministerial-Entschliessung

vom 13. Dezember 1875,

die Einführung der Reichswährung hier in Bezug auf das Hypothekenwesen

betreffend.

(Justiz-Ministerialblatt 1875 Nr. 20 S. 330.)

Staatsministerium der Justiz.

I.

Da vom 1. Januar 1876 ab neue Schulbelastungen nur in Reichswährung im Hypothekenbuche eingetragen und ebenso in der Nebenspalte der dritten Rubrik ziffermäßig ausgeworfen werden können, so ist, um dieses bemerklich zu machen, in dieser Nebenspalte, da wo die Ziffervorträge mit Reichswährung beginnen, ein für allemal mit rother Tinte das Markzeichen zweimal unterstrichen einzusetzen.

II.

In jeder Urkunde, in welcher über einen bereits bestehenden auf den Guldenfuß lautenden Vortrag theilweise verfügt wird, ist der betreffende Theilbetrag zwar in Mark auszudrücken daneben aber auch der gleichwerthige Betrag in Gulden anzugeben.

III.

Wenn über einen nach bisheriger Währung eingetragenen Posten gemäß § 84 des Hypotheken-Gesetzes 1) Verfügung nach Reichswährung erfolgt, werden sich die beiden Summen selten vollständig decken. Um nun die verbleibenden kleineren Reste nicht zwecklos im Hypothekenbuche fortführen zu müssen, wird es sich empfehlen, die Betheiligten womöglich zur Löschungserklärung zu veranlassen.

München, den 13. Dezember 1865.

Dr. v. Fäustle.

Der General-Sekretär,
Ministerialrath **Röckelein.**

---

1) § 84 lautet:

§ 84. Der Schuldner kann nach erloschener, aber im Hypothekenbuche noch nicht gelöschter Hypothek den Rang dieser Hypothek einem Andern, auch einem neuern Gläubiger, jedoch für keine größere Summe einräumen.

Ist die Löschung einer Hypothek im Hypothekenbuche eingetragen, so rücken die folgenden Gläubiger nach Ordnung ihrer Eintragung vor.

Beilage VII.

Bekanntmachung

vom 23. Dezember 1877,

die Einführung des Meterflächenmaaßes

betreffend.

(Justiz-Ministerialblatt 1877 S. 257–258.)

Staatsministerium der Justiz.

Nachstehend wird im Abdrucke die gemeinschaftliche Bekanntmachung der kgl. Staatsministerien der Justiz und der Finanzen vom 10. Dezember 1877, die Einführung des Meterfeldmaaßes in Bayern betr., zur genauen Darnachachtung mit folgenden Anordnungen veröffentlicht:

I.

Gemäß § 2 des Reichsgesetzes vom 26. November 1871,[1] betreffend die Einführung der Maaß- und Gewichtsordnung für den Norddeutschen Bund vom 17. August 1868 in Bayern,[2] (Bayerisches Gesetz-Blatt 1871/72 Beil. S. 22), hat die Bezeichnung des Flächenmaaßes in gerichtlichen und Notariatsurkunden vom 1. Januar 1878 an nach Meterflächenmaaß statt der bisher in Bayern bestehenden Feldmaaße zu geschehen, wobei jedoch gestattet ist, mit dem neuen das bisherige Maaß gleichzeitig anzuführen.

II.

Die Notare haben die mit einem rentamtlichen Eintrage des Meterflächenmaaßes versehenen Katasterauszüge oder die Messungsoperate zugleich mit den Urkunden, durch welche eine Eintragung im Hypothekenbuche veranlaßt wird, dem Hypothekenamte vorzulegen.

III.

Die Hypothekenämter haben, so oft eine die Angabe des Me-

---

1) cf. B. G. XI. Bd. S. 363.
2) cf. ibidem S. 366.

terflächenmaaßes von Liegenschaften enthaltende Notariatsurkunde vorgelegt wird, die erste Rubrik des Hypothekenfoliums, sowie das Sachregister nach dem Meterflächenmaaße auf Grund des Katasterauszuges oder des Messungsoperates oder auf vorgängiges Benehmen mit dem Rentamte richtig zu stellen.

Hiebei wird gestattet, wo es unbeschadet der Deutlichkeit geschehen kann, das neue Maaß neben dem bisherigen Feldmaaße oder in Bruchform unter demselben einzuschreiben.

Auch in diesem Falle ist jedoch Zeit und Grund der Einschreibung in einem neuen Vortrage anzuführen.

München, den 23. Dezember 1877.

Dr. v. Fäustle.

Der General-Sekretär,
Ministerialrath
v. Röckelein.

6.

Die Sach- und Personenregister.

a)

Bekanntmachung
vom 20. August 1863,

das Hypothekenwesen, hier die Formulare zu den Sach- und Personenregistern

betreffend. [1])

(Justiz-Ministerialblatt 1863 Nr. 11 S. 85.)

Staatsministerium der Justiz.

Nachdem bei einer großen Zahl von Hypothekenämtern der Mangel entsprechender Sachregister zu den Hypothekenbüchern und das Bedürfniß der Anfertigung solcher Register nach der Plannummernfolge, vielfach auch das Bedürfniß einer Erneuerung der Personenregister zu den Hypothekenbüchern hervorgetreten ist, so hat sich das unterfertigte k. Staatsministerium veranlaßt gefunden, zur Erzielung der Gleichförmigkeit Formulare dieser Register mit den aus den Anlagen I und II ersichtlichen Rubriken, auf haltbarem Papier im Kataster-Median-Format, her-

1) Siehe hieher:

a) Bekanntmachung des Staatsministeriums der Justiz vom 19. November 1863, das Hypothekenwesen, hier die Fortführung der Sachregister betr. (siehe Nr. 6 lit. b S. 205 dieses Bandes).

b) Bekanntmachung des Staatsministeriums der Finanzen vom 12. November 1863, desselben Betreffes (siehe Nr. 6 lit. b ebenda).

c) Bekanntmachung des Staatsministeriums der Justiz vom 14. November 1868, gleichen Betreffes (Just.Min.Bl. S. 242).

d) Justiz-Ministerialbekanntmachung vom 23. Dezember 1877, die Einführung des Meterflächenmaßes betr. (Siehe oben S. 215 dieser Sammlung).

stellen zu lassen, welche bis auf weitere Anordnung von dem Universitätsbuchdrucker J. G. Weiß in München auf Bestellung und kostenfreie Einsendung von 10 fl. 48 kr. für das Ries mit Einschluß der Verpackung portofrei an sämmtliche Hypothekenämter gesendet werden.

Rücksichtlich der Benützung dieser Formulare werden folgende Vorschriften ertheilt.

1. Die Sachregister betreffend:

a) Bei der vorbereitenden Ausfüllung der I., II. und III. Reihe sind die Plannummern nebst Flächeninhalt, Benennung und Kulturart in arithmetischer Folge auf die gedruckten Querlinien, deren je acht auf einer Seite angebracht sind, zu schreiben.

b) Die bereits bestehenden sogenannten Bruchnummern sind bei dieser vorbereitenden Ausfüllung unter die Plannummern in gehöriger Folge einzureihen, jedoch nicht zwischen die Zeilen zu setzen, sondern ebenso, wie die ungetheilten Plannummern, auf die gedruckten Querlinien.

c) Diejenigen Bruchnummern, dagegen, welche erst in der Folge durch weitere Abtheilungen einzelner Grundstücke entstehen, können jedesmal in die Zwischenräume zwischen den Zeilen nachgetragen werden.

Reicht aber dieser Zwischenraum nicht aus, so sind dieselben in einem dem Register beizufügenden Anhange vorzutragen und ist gleichzeitig bei der betreffenden ursprünglichen Plannummer in der für Bemerkungen bestimmten Reihe der Beisatz zu machen:

„Abgetheilt. Anhang Seite ....“

d) Bei solchen Grundstücken, welche gemeinsame Zubehör mehrerer Anwesen sind, oder im wechselnden Genusse verschiedener Personen stehen, deren Plannummern deshalb mit einem besonderen Zeichen versehen sind, ist in der Reihe für Bemerkungen das obwaltende Verhältniß kurz zu erläutern.

Wo es nach den besonderen Umständen zweckmäßig erscheint, können derartige Grundstücke, je nach der Zahl der Betheiligten, zwei oder mehrmals vorgetragen werden, in welchem Falle jedoch in der III. Reihe die nöthigen Unterscheidungs-Merkmale, z. B. „Antheil von Hs.-Nr. 3“, anzuführen sind.

e) In der IV. Reihe des Registers und Anhanges ist der betreffende Band des Hypothekenbuches lediglich durch Einschreibung der römischen Ziffer, die Seitenzahl lediglich durch die arabische Ziffer zu bezeichnen, z. B. „III, 165“, und der Raum, unbeschadet der Deutlichkeit, sparsam zu benützen, um spätere, namentlich durch Uebertrag oder Fortsetzung der Hypothekenbuchsfolien, Abschluß des alten und Er-

öffnung eines neuen Foliums nothwendig werdende Zusätze oder Aenderungen auf derselben Zeile, neben dem ursprünglichen Eintrag beisetzen zu können.

Nur ausnahmsweise, wo es die bestehende Eintheilung der Hypothekendistrikte nothwendig macht, ist auch der Name des Hypothekendistriktes beizusetzen.

2. Die Personenregister betreffend:

a) In diesen sind die Namen der Besitzer nach alphabetischer Folge vorzutragen und hiebei die Zunamen voranzustellen und mit Lateinschrift zu schreiben.

Bestehen für einen Bezirk mehrere Hypothekenbuchsbände, so ist über die hierin eingetragenen Besitzer ein gemeinsames Personen-Register zu führen.

Die Besitzer von Liegenschaften, welche in verschiedenen Bezirken gelegen und demnach in verschiedenen Hypothekenbüchern eingetragen sind, sind selbstverständlich auch in jedem der betreffenden Personenregister aufzuführen.

b) Die Einschreibungen haben nicht, wie bei den Sachregistern, auf die gedruckten Querlinien selbst zu geschehen, sondern in den zwischen je zwei Linien und beziehungsweise unterhalb der letzten Linie bestehenden Raum, so daß je zehn Besitzer auf einer Seite vorgetragen werden.

Bei der Einschreibung ist zu berücksichtigen, daß in der Folge, wenn der betreffende Besitz an einen Nachfolger mit gleichem Zunamen z. B. vom Vater auf den Sohn übergeht, dieser neue Besitzer in denselben Raum unter dem bisherigen Besitzer vorgetragen werden kann, wodurch die Fortführung der Register vereinfacht und ein allzurasches Anschwellen derselben vermieden wird.

c) Bei Anfertigung der neuen Personenregister ist nach jedem Buchstaben des Alphabets ein leerer Raum von mindestens ebensovielen Blättern oder Bogen, als die ursprünglichen Einträge ausfüllen, für die sich später ergebenden Einträge leer zu lassen.

d) Bei Registern für größere Gemeinden können in einzelnen Buchstaben noch besondere Unterabtheilungen mit Raum für Nachträge gemacht werden, z. B. zu dem Buchstaben S für die mit Sch und für die mit St beginnenden Namen.

e) Die bezüglich der Sachregister unter Ziff. 1 lit. e gegebenen Vorschriften sind auch bei den Einträgen in der III. Reihe der Personenregister zu befolgen.

Im Allgemeinen ist noch zu erwähnen, daß die Vereinigung der Sach- und Personenregister jeder einzelnen Gemeinde unter

gemeinsamen Einband stattfinden kann, wo nicht besondere Gründe, insbesondere zu großer Umfang der Register, gesondertes Einbinden empfehlen.

Bei Vereinigung der Register ist darauf Rücksicht zu nehmen, daß die Personenregister wegen der Wandelbarkeit der Besitzverhältnisse früher als die Sachregister vollgeschrieben und einer Erneuerung bedürftig werden, in welchem Falle die Herausnahme der alten und Einheftung der neuen Personenregister möglichst mit Beibehaltung der Einbände zu geschehen hätte.

Die Hypothekenämter, welche zur Anschaffung von Registerformularpapier außerordentliche Credit-Eröffnung beantragen, haben den Bedarf auf Grund des von dem betreffenden kgl. Rentamte zu erholenden beglaubigten Verzeichnisses über die in den einzelnen Gemeinden bestehenden Plan- und Bruchnummern, beziehungsweise mit Rücksicht auf die Zahl der Besitzer, für welche in den Hypothekenbüchern Folien eröffnet sind, dann unter Hinzurechnung des für die Nachträge erforderlichen Raumes zu berechnen.

Bei denjenigen Hypothekenämtern, welche bereits brauchbare, wenn auch in einer andern Form angelegte Sach- und Personen-Register besitzen, oder das hiezu benöthigte Formularpapier bereits anderwärts angeschafft oder desfallsige Bestellungen gemacht haben, hat es hiebei sein Bewenden.

München, den 20. August 1863.

Auf Seiner Majestät des Königs Allerhöchsten Befehl.

Frhr. v. Mulzer.

Durch den Minister
der General-Sekretär
Ministerialrath:
Steyrer.

Anlage I.

Sachregister zum Hypothekenbuch.

Der Grundstücke			Band u. Seite des Hypothekenbuchs.	Bemerkungen.
Plan-Nummer.	Flächen-Inhalt.	Benennung und Kulturart.		
I.	II.	III.	IV.	V.

Anlage II.

Personenregister zum Hypothekenbuch.

Der Besitzer		Band u. Seite des Hypothekenbuchs.	Bemerkungen.
Zu- u. Vorname u. Stand.	Wohnort.		
I.	II.	III.	IV.

b)

Bekanntmachung
des kgl. Staatsministeriums der Justiz
vom 19. November 1863,
mit
Finanz-Ministerial-Entschließung
vom 12. November 1863,
das Hypothekenwesen, hier die Fortführung der Sachregister
betreffend.

(Justizministerialblatt 1823 Nr. 22 S. 198.)

Staatsministerium der Justiz.

Die in untenbezeichnetem Betreffe von dem kgl. Staatsministerium der Finanzen an sämmtliche k. Regierungen, Kammern der Finanzen, in den Landestheilen diesseits des Rheins erlassene Entschließung vom 12. ds. Mts. wird in nachstehendem Abdrucke mit dem Auftrage zur Kenntniß der Hypothekenämter gebracht,

1) auf Grund der rentamtlichen Mittheilungen über die Messungs-Ergebnisse bei eingetretenen Flächenänderungen über die neuentstandenen Plannummern und Aenderungen in der Benützungsart der Grundstücke nicht nur jedesmal die nöthigen Aenderungen und Nachträge in den nach der Plannummernfolge angelegten Sachregistern zu bewirken, sondern auch wegen Evidentstellung der I. Rubrik der Hypothekenfolien, welche von solchen Flächenänderungen betroffen werden, das Erforderliche einzuleiten,

2) die ihnen in den Originalien mitgetheilten Messungsoperate jedenfalls innerhalb vier Wochen an die k. Rentämter zurückgelangen zu lassen.

Diejenigen Hypothekenämter, bei welchen zur Zeit Sachregister nach der Plannummernfolge noch nicht hergestellt sind, und welchen die obenbezeichneten regelmäßigen Mittheilungen von Seite der k. Rentämter vorerst noch nicht von Amtswegen gemacht werden, bleiben nichtsdestoweniger verpflichtet, in allen Fällen, wo die zum Zwecke des Eintrages einer Flächenänderung im Hypothekenbuche vorgelegten Urkunden nicht bereits die amtlich festgestellten neuen Flächenmaße und Plannummern ersehen lassen, das Geeignete zu verfügen, um die Vorträge in der I. Rubrik mit dem Grundsteuerkataster in Uebereinstimmung setzen zu können.

München, den 19. November 1863.

Auf Seiner Majestät des Königs Allerhöchsten Befehl.

Frhr. v Mulzer.

Durch den Minister
der General-Sekretär
Ministerialrath:
Steyrer.

* * *

Abdruck.

Staatsministerium der Finanzen.

Das kgl. Staatsministerium der Justiz war schon seit längerer Zeit darauf bedacht, bei den Hypothekenämtern Sachregister zu den Hypothekenbüchern nach der Plannummernfolge im Einklange mit den Grundsteuerkatastern herstellen zu lassen, und es ist diese Maßregel auch bereits bei einer großen Zahl der Stadt- und Landgerichte theils zur Ausführung gelangt theils in der Ausführung begriffen.

Zur Evidenthaltung dieser Sachregister ist aber erforderlich, daß die Flächenänderungen, welche sich in Folge von Messungen ergeben und in den Grundsteuerkatastern zur Umschreibung gelangen, auch in den Sachregistern nachgetragen und zu diesem Behufe den Hypothekenämtern bekannt gegeben werden.

Demzufolge sind die k. Rentämter anzuweisen, den Hypothekenämtern — insoweit dieselben im Besitze von Sachregistern sind — die hierauf bezüglichen Messungs-Ergebnisse monatlich mitzutheilen.

Diese Mittheilung kann in zweifacher Weise geschehen, entweder durch Aushändigung der Messungsoperate in Original oder wo diese nicht als thunlich erscheint, mittels tabellarischer Zusammenstellungen, welche in bestimmten Rubriken

1) die Steuerdistrikte,
2) den Namen des früheren und neuen Besitzers,
3) die Plannummern, welche einer Messung unterlagen, mit dem früheren Gesammt- und nunmehrigen Restbetrage des Flächenmaßes,
4) die neu entstandenen Plannummern mit ihren Flächenmaßen,
5) allenfallsige Bemerkungen über erhebliche Aenderung der Benützungsart, z. B. Erbauung eines neuen Wohnhauses, Verwendung zur Eisenbahn u. dgl.
6) die allenfallsige Bezeichnung der Urkunde, durch welche die Ummessung und Kataster-Umschreibung veranlaßt wurde, —

enthalten.

Die Hypothekenämter, welche die Messungsoperate selbst mitgetheilt erhalten, werden Sorge tragen, daß dieselben jedenfalls innerhalb 4 Wochen wieder an das Rentamt zurückgelangen.

Hiernach hat die k. Regierung die weiteren sachgemäßen Verfügungen zu treffen.

München, den 12. November 1863.

Auf Seiner Majestät des Königs Allerhöchsten Befehl.

gez. v. Pfeufer.

Durch den Minister:
Der General-Sekretär
gez. **Pummerer.**

c)

Bekanntmachung

vom 9. Juli 1888,

die hypothekenamtliche Behandlung von Ammessungen

betreffend.

(Justiz-Ministerial-Blatt Nr. IX S. 261.)

Königliches Staatsministerium der Justiz.

Durch die Entschließungen des kgl. Staatsministeriums der Finanzen vom 12. Novbr. 1863 1) (Justizministerialblatt S. 199) und vom 17. Oktober 1868 2) (Justizministerialblatt S. 243) sind die kgl. Rentämter angewiesen, periodisch alle Flächenänderungen, welche sich infolge von Messungen ergeben und in den Grundsteuerkatastern zur Umschreibung gelangen, den Hypothekenämtern durch Mittheilung der Messungsoperate selbst oder tabellarischer Zusammenstellungen bekannt zu geben.

Diese Vorschrift bezweckt, die Erhaltung der Uebereinstimmung des Eintrages in dem Hypothekenbuche mit dem Grundsteuerkataster zu ermöglichen.

Durch Entschließung des kgl. Staatsministeriums der Justiz vom 19. Novbr. 1863 3) (Justizministerialblatt S. 198) ist deshalb verfügt, daß auf Grund der rentamtlichen Mittheilungen nicht nur jedesmal die nöthigen Aenderungen und Nachträge in den Sachregistern bewirkt, sondern auch wegen Evidenthaltung der I. Rubrik der Hypothekenfolien, welche von solchen Flächen-

---

1) Siehe oben Seite 224 dieser Sammlung.

2) Die Entschließung vom 17. Oktober 1868 weist die kgl. Rentämter an, die in einem Monate eingeschriebenen Messungselaborate regelmäßig unmittelbar nach Ablauf dieses Monats den Hypothekenämtern auszuhändigen.

3) Siehe oben Seite 223 dieser Sammlung.

änderungen betroffen werden, das Erforderliche eingeleitet werde.

Da bezüglich der Handhabung dieser letzteren Vorschrift große Verschiedenheit zu herrschen scheint, sieht sich das k. Staatsministerium der Justiz zu nachstehenden Bemerkungen veranlaßt:

1) Die Eintragung der Flächenänderungen in das Hypothekenbuch kann nur auf Grund richterlicher Prüfung des der Aenderung zu Grunde liegenden Thatbestandes erfolgen.

Der Richter wird zunächst darauf zu sehen haben, ob die Flächenänderung auf einer Rechtsänderung beruht oder nicht. Hiebei ist zu berücksichtigen, daß bei der Neuvermessung eines Grundstückes aus technischen Gründen sich kleinere oder größere Differenzen gegenüber dem seitherigen Flächenmaße zu ergeben pflegen, die sich als Berichtigungen der früheren Messung und Flächenberechnung darstellen. Dem sofortigen Eintrage solcher Aenderungen steht kein Bedenken entgegen. Das Gleiche gilt bezüglich der durch Elementarereignisse bewirkten, nicht mehr rückgängig zu machenden Flächenverluste (§ 76 Abs. 1 des Hypothekengesetzes).[1]

2) Beruht die Flächenänderung auf einer Rechtsänderung, so kann die Eintragung der letzteren nur nach Maßgabe der Vorschriften des Hypothekengesetzes erfolgen. Dabei ergibt sich nicht selten, daß die von dem Rentamte im Grundsteuerkataster vollzogenen Aenderungen vom Hypothekenamte nicht vollzogen werden können.

Nach der Vorschrift der §§ 72, 73 des Grundsteuergesetzes vom 15. August 1828 bezw. 19. Mai 1881[2]) und den hiezu erlassenen Ausführungs-Vorschriften vom 29. Januar 1882 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 49 ff.)[3]) gelten für solche Umschreibungen im Grundsteuerkataster die gleichen Erfordernisse wie für die Berichtigung des Besitztitels im Hypothekenbuche. Thatsächliche Aenderungen, bei welchen die gesetzlichen Vorbedingungen für die Umschreibung nicht vorliegen, sind nach § 11 der Bekanntmachung vom 29. Jan. 1882 nur im rentamtlichen „Vormerkungsbuche über die bestehenden Umschreibhindernisse" einzutragen. Zeigt sich, daß entgegen diesen Vorschriften eine Aenderung im Grundsteuerkataster erfolgt

1) Siehe oben Seite 41 dieser Sammlung.
2) B. G. XVIII. Bd. S. 667.
3) B. G. XIX. Bd. S. 17.

ist, so ist auf Wiederherstellung des früheren Eintrages im Grundsteuerkataster hinzuwirken und auf diesem Wege die Uebereinstimmung zwischen Grundsteuerkataster und Hypothekenbuch wieder herzustellen.

Ist dagegen die Aenderung im Grundsteuerkataster mit Recht erfolgt, so darf auf die Erhaltung der Uebereinstimmung der im Grundsteuerkataster und im Hypothekenbuche enthaltenen Flächenbezeichnungen nicht deswegen verzichtet werden, weil dem Eintrage der Rechtsänderung ein hypothekenrechtliches Hinderniß entgegensteht, welches nicht gehoben werden kann. Die auf das Grundsteuerkataster verweisende Bezeichnung des Grundstückes mit der Plannummer ist dadurch unrichtig geworden, daß die Fläche, welche den Gegenstand des Eintrages im Hypothekenbuche bildet, im Grundsteuerkataster nunmehr anders bezeichnet ist, und es bedarf deshalb der Berichtigung, die nur in der Weise geschehen kann, daß die thätsächlich eingetretene Aenderung als solche eingetragen wird. Ist z. B. ein Theil des Grundstückes ohne Zustimmung der Hypothekengläubiger abgetrennt und als besondere Parzelle veräußert, so ist jedenfalls die Theilung des Grundstückes in zwei mit besonderen Plan-Nummern versehene Parzellen einzutragen; ist das Trennstück mit einem anderen Grundstücke vereinigt, so ist die Abtrennung und die thatsächliche Vereinigung des Trennstückes mit dem anderen Grundstücke anzuführen. Um keinen Zweifel darüber aufkommen zu lassen, daß der Eintrag nur die Bezeichnung des Grundstückes mit dem Grundsteuerkataster in Einklang zu bringen bezweckt, wird es sich im letzteren Falle empfehlen, ausdrücklich zu bemerken, daß die Abschreibung des Trennstückes nicht stattfinden kann. Dem Eintrage der Vergrößerung des haftenden Grundstückes steht an sich ein Bedenken nicht entgegen; immer ist aber zu prüfen, ob der neu hinzukommende Bestandtheil nicht von einem anderen eingetragenen Grundstücke abgetrennt ist.

In gleicher Weise wäre zu verfahren, wenn die zuständige Finanzbehörde der Anschauung des Hypothekenamtes, wornach eine Aenderung des Eintrages im Grundsteuer-Kataster rückgängig gemacht werden sollte, keine Folge geben würde.

Von den eingetragenen thatsächlichen Aenderungen, sofern dieselben nicht als unerheblich angesehen werden können, sind die Betheiligten, insbesondere die Hypothek-

gläubiger, deren Interessen durch die Aenderung beeinträchtigt werden können, zu benachrichtigen.

3) Handelt es sich um Aenderungen, welche lediglich solche Grundstücke betreffen, die nicht in das Hypothekenbuch eingetragen sind, so kann die Berichtigung des Sachregisters ohne weiteres erfolgen. Im Falle der Vergrößerung eines solchen Grundstückes muß jedoch geprüft werden, ob nicht der Vergrößerung die Zutheilung einer Fläche, welche zu einem im Hypothekenbuche eingetragenen Grundstücke gehört, zu Grunde liegt.

4) Die Bekanntmachung vom 15. Juni 1877[1]) (Justizministerialblatt S. 131) wird auch auf die an das Rentamt zurückgehenden Ummessungsoperate erstreckt.

Bei den in das Hypothekenbuch nicht eingetragenen Grundstücken ist in der Spalte V des Sachregisters auf das Tagebuch und im Tagebuche in Spalte VII auf das Sachregister zu verweisen.

München, den 9. Juli 1888.

Frhr. v. Leonrod.

Der General-Sekretär,
Ministerialrath
v. Kastner.

1) Siehe unten Seite 256 dieser Sammlung in Anmerkung.

d)

Bekanntmachung
vom 23. Januar 1889,

die hypothekenamtliche Behandlung der Neumessungs-Ergebnisse

betreffend.

(Justiz-Ministerial-Blatt 1889 Nr. IV S. 43.)

Königliches Staatsministerium der Finanzen.

Es hat sich die Nothwendigkeit ergeben, Vorkehrung dafür zu treffen, daß in Ansehung der durch das kgl. Katasterbureau unter Anwendung eines größeren Maßstabes oder aus sonstigem Anlasse vollzogenen Neumessungen eine Mittheilung der Neumessungs-Ergebnisse an die Hypothekenämter erfolge. Zu diesem Behufe wird im Einvernehmen mit dem k. Staatsministerium der Justiz unter Bezugnahme auf die Ministerialentschließungen vom 12. November 1863 und vom 17. Oktober 1868, das Hypothekenwesen, hier die Fortführung der Sachregister betr., (Fin.-Min.-Bl. 1868 S. 277)[1]) dann vom 17. Juli 1888, die hypothekenamtliche Behandlung von Ummessungen betr. (Fin.-Min.-Bl. S. 152)[2]) Nachstehendes bekannt gegeben.

Gemäß § 79 Nr. 1 der Neumessungs-Instruktion vom 25. Juni 1885 (Ges.- u. VO.-Bl. S. 393) erfolgt die Uebernahme der Messungsergebnisse in das Kataster,

a) wenn eine Gemeinde nur theilweise bis höchstens zur Hälfte der katastrirten Parzellen von der Neumessung berührt ist, auf dem Wege der rentamtlichen Umschreibung,

b) wenn eine Gemeinde ganz oder doch zu mehr als der Hälfte der Parzellen von der Neumessung berührt ist, auf dem Wege der Kataster-Renovation.

---

1) Siehe oben Seite 224 und 225 a dieser Sammlung.

2) Siehe oben Seite 225 a dieser Sammlung.

Im ersteren Falle wird dem Rentamte zum Umschreibvollzuge eine die sämmtlichen betheiligten Objekte nach ihrer bisherigen und nunmehrigen Gestaltung darstellende Neumessungstabelle übermittelt. Diese Neumessungstabelle hat das Rentamt nach Vollzug der Katasterumschreibung dem Hypothekenamte mitzutheilen, von welchem dieselbe nach gemachtem Gebrauche an das Rentamt zurückgegeben werden wird.

Erfolgt gemäß lit. b der oben erwähnten Vorschrift die Uebernahme der Neumessungsergebnisse in das Kataster auf dem Wege der beim Katasterbureau zu vollziehenden Kataster-Renovation, dann wird in allen Fällen, wo nicht ganze Gemeindebezirke von der Neumessung berührt sind, zur Benützung bei der Kataster-Renovation ein Neumessungsoperat gefertiget, welches nach Abschluß der Renovation dem Hypothekenamte durch das k. Katasterbureau zur Verfügung zu stellen ist, und nach gemachtem Gebrauche seitens des Hypothekenamtes an das Katasterbureau zurückgesendet werden wird.

In jenen Fällen endlich, in welchen ganze Gemeindebezirke von der Neumessung berührt sind und die Neukastrirung bezw. Kataster-Renovation wie bei der ersten Landesvermessung in der Weise erfolgt, daß aus den Flächenverzeichnissen § 77 der Neumessungs-Instruktion — das Flächen-Repertorium und aus diesem das Kataster hergestellt wird, hat das Katasterbureau den betheiligten Hypothenämtern eine Abschrift des Flächen-Verzeichnisses nach dessen Ergänzung bezüglich der Tagwerksflächen und der Steuerverhältnißzahlen zu übermitteln. Ist in solchen Fällen mit der Neumessung zugleich eine Neunummerirung verbunden, dann sind den Hypothekenämtern (gleich den übrigen Behörden) durch das Kataster-Bureau sogenannte Identitäts-Tabellen hinauszugeben, in welchen das Verhältniß der neuen zur alten Nummerirung bezüglich jeder einzelnen Parzelle ausgewiesen erscheint.

München, den 23. Januar 1889.

Dr. v. Riedel.

Der General-Sekretär,
Ministerialrath
Bauer.

7.

Verkehr der Notare
mit
den Hypothekenämtern.

a)

Notariats-Gesetz
vom 10. November 1861 [1])

Von Bedeutung für das Hypothekenwesen sind die Art. 13, 14 und 15 dieses Gesetzes. Dieselben lauten:

Art. 13. In denjenigen Fällen, in welchen nach Art. 18 des Gesetzes vom 10. November 1861, die Gerichtsverfassung betr., eine Notariatsurkunde dem Gerichte zur Prüfung und Beschlußfassung vorzulegen ist, hat der Notar dem Gerichte die Urschrift zu übersenden.

Das Gericht setzt seinen Beschluß auf die Urschrift und sendet diese an den Notar zurück, welcher den Gerichtsbeschluß in alle von ihm zu ertheilenden Ausfertigungen und Abschriften aufzunehmen hat.

Art. 14. Ueber alle Verträge, welche die Besitzveränderung oder das Eigenthum unbeweglicher Sachen oder diesen gleichgeachteter Rechte, sowie über alle Verträge, welche dingliche Rechte an unbeweglichen Sachen betreffen, sind bei Strafe der Nichtigkeit Notariatsurkunden zu errichten.

Art. 15. Von allen Verträgen, die eine Veränderung des Besitzes unbeweglicher Sachen oder diesen gleichgeachteter Rechte betreffen, hat der Notar dem betreffenden Stadt- oder Landgerichte Kenntniß zu geben.

Geht aus den Notariatsverhandlungen über eine unbewegliche Sache hervor, daß dieselbe im Hypothekenbuche eingetragen sei, so hat der Notar die Urschriften dem Hypothekenamte mitzutheilen.

---

1) cf. B. G. I. Bd. S. 25 (2. Auflage S. 5)

Wenn der Notar von ihm aufgenommene, das Hypothekenwesen berührende Verträge oder Erklärungen dem Hypothekenamte mittheilt, so ist, insoferne die vor dem Notare stattgehabten Verhandlungen den Anforderungen des Hypothekengesetzes entsprechen, eine wiederholte Vernehmung der Betheiligten vor dem Hypothekenamte nicht erforderlich.

Im Falle des Art. 12 Abs. 2 setzt das Hypothekenamt die Bestätigung des Vollzuges oder falls demselben Hindernisse im Wege stehen, seinen Beschluß auf die ihm mitgetheilte Urschrift und sendet dieselbe an den Notar zurück, welcher die Bestätigung, beziehungsweise den Beschluß des Hypothekenamtes in alle zu ertheilenden Ausfertigungen oder Abschriften aufzunehmen hat.

Die Mittheilung hypothekenamtlicher Beschlüsse an den Notar auf die von ihm gemachten Vorlagen vertritt die Stelle der unmittelbaren Mittheilung dieser Beschlüsse von Seite des Hypothekenamtes an die Betheiligten.

b)

Bekanntmachung
vom 1. Juni 1862,

Vollzugs-Instruktion zum Notariatsgesetze
betreffend. [1])

Von Bedeutung für das Hypothekenwesen sind die §§ 62—64, 66, 67, 69—76. Dieselben lauten:

Uebersendung von Notariats-Urkunden an die Gerichte.

§ 62. Müssen Notariatsurkunden, deren Urschriften von dem Notar aufzubewahren sind, zur Prüfung und Beschlußfassung z. B. zum Zwecke der obervormundschaftlichen Genehmigung oder eines Eintrags im Hypothekenbuche (Art. 12, 13 und 15 des Notariats-Gesetzes) einem Stadt- oder Landgerichte vorgelegt werden, so kann dies mittels einfacher Note geschehen.

Das Gericht, welches gemäß Art. 13 und 15 des Notariats-Gesetzes seinen Beschluß und gegebenen Falles die Bestätigung des Vollzuges desselben auf die Urschrift zu setzen hat, kann diese, wenn zu einem Schreiben nicht besondere Veranlassung gegeben ist, lediglich unter einem mit dem Gerichtssiegel zu verschließenden Umschlage an den Notar zurücksenden.

§ 63. Wird eine Urschrift aus dem im § 62 bezeichneten Grunde an ein Stadt- oder Landgericht übersendet, so ist der Tag der Uebersendung an das Gericht und der Tag des Rückempfanges der Urschrift in der letzten Spalte des Geschäftsregisters (Art 77 des Notariatsgesetzes) vorzumerken.

§ 64. Notariatsurkunden, welche auf dem Grunde des Artikels 11 Abs. 3 des Notariats-Gesetzes oder zufolge gerichtlichen Auftrags (Art 19, 51, 52) aufgenommen worden sind, und Bestandtheile gerichtlicher Akten zu bilden haben, z. B. Inventare, Erklärungen in Verlassenschaften, welche bei Gericht verhandelt werden, Urkunden über Zwangsversteigerungen u. s. w. können, insoferne zu einem solchen nicht besondere Veranlassung gegeben ist, auch ohne Begleitschreiben oder Note an das einschlägige Gericht übersendet werden.

---

1) cf. B. G. I. Bd. S. 90 (2. Auflage S. 51).

In diesem Falle ist eine entsprechende Bemerkung, z. B.
„Vorstehendes Inventar wird
„zur Erledigung des Auftrages
„vom 2c. an das k. Land-
„gericht N. übersendet."
Datum. Unterschrift.
auf die Urkunde selbst zu setzen und ist die erfolgte Uebersendung der Urkunde an das Gericht unter Anführung des Datums auf dem für die Urschrift einzulegenden Fehlblatte (§ 50) vorzumerken.

Form der Correspondenz mit den Gerichten.

§ 66. Die Schreiben, mit welchen die Notare Urkunden an Bezirks- oder Stadt- oder Landgerichte zu übersenden, oder welche sie aus anderer Veranlassung in Gegenständen ihres amtlichen Wirkungskreises an die Gerichte zu erlassen haben, sind auf halbgebrochenem Papiere auszufertigen.

Der Eingang des Schreibens hat auf der linken Seite die Bezeichnung des Gerichtes, an welches das Schreiben gerichtet ist (z. B. An das kgl. Bezirksgericht N.), der Schluß Datum und Unterschrift mit Weglassung jeder Schluß- oder Subjektionsformel zu enthalten.

Von den Urkunden, welche das Hypothekenwesen berühren, und dem Verkehre der Notare mit den Hypothekenämtern insbesondere.

§ 67. Die in Art. 15 Absatz 1 des Notariatsgesetzes vorgeschriebenen Anzeigen über Verträge, welche eine Veränderung des Besitzes unbeweglicher Sachen oder diesen gleichgeachteter Rechte betreffen, sind den betreffenden Stadt- oder Landgerichten schriftlich zu erstatten.

§ 69. Nach Art. 15 Abs. 3 des Notariatsgesetzes können auf dem Grunde der dem Hypotheken-Amte in Urschrift mitgetheilten Notariatsurkunden die durch dieselben bezweckten Einträge im Hypotheken-Buche vorgenommen werden, ohne daß eine wiederholte Vernehmung der Betheiligten vor dem Hypothekenamte erforderlich ist, insoferne die vor dem Notar gepflogenen Verhandlungen den Anforderungen des Hypothekengesetzes entsprechen.

Soll daher auf dem Grunde eines von dem Notar aufgenommenen Vertrages, Schuldbekenntnisses u. dgl. ein sofortiger Eintrag im Hypothekenbuche von Seite des Hypothekenamts vorgenommen werden, so hat der Notar darauf Bedacht zu nehmen, daß die in die Notariatsurkunde aufzunehmenden Erklärungen der Betheiligten, welche die Stelle der in das Hypothekenprotokoll aufzunehmenden Erklärungen vertreten sollen, auf eine den Vorschriften des Hypotheken-Gesetzes (insbesondere § 109 mit §§ 107, 143, 153 und 158) entsprechende Weise gefaßt sind, sonach z. B. die Urkunde die ausdrückliche Zustimmung des Verkäufers zur Umschreibung des Kaufsobjekts auf den Käufer als Besitzer in der II. Rubrik des

Hypothekenbuchs, des Käufers oder Darlehenempfängers zum Eintrage der für den Kaufschillingsrest oder das Darlehen bestellten Hypothek, des Gläubigers zur Löschung der für die getilgte Schuld eingetragenen Hypothek u. dgl. enthält. Auch ist mit Rücksicht auf Art. 23 Abs. 2 des Taxregulativs vom 28. Mai 1852 [1]) der Taxvormerkung (Art. 108 des Notariatsgesetzes) beizufügen, ob die Taxen bezahlt seien.

§ 70. Findet das Hypothekenamt nach vorgenommener Prüfung der Notariatsurkunde (§ 96 des Hypothekengesetzes), daß der beabsichtigte Eintrag nach Maßgabe der in der Urkunde niedergelegten Erklärungen und mit Rücksicht auf den Inhalt des Hypothekenbuchs vorgenommen werden kann, so hat das Hypothekenamt hierüber zum Hypothekenprotokolle (§ 68) Beschluß zu fassen, diesem Beschlusse entsprechend den Eintrag im Hypothekenbuche vorzunehmen und die Bestätigung des Vollzugs gemäß Art. 15 Abs. 4 des Notariatsgesetzes auf die Urschrift der Notariatsurkunde zu setzen.

Hiebei ist sich nach den Vorschriften der §§ 171, 172 und 175 des Hypothekengesetzes (über die Ausstellung der Recognitions-Scheine) zu richten.

§ 71. Stehen dem beabsichtigten Eintrage im Hypothekenbuche Hindernisse entgegen, z. B. wenn derjenige, welcher die Hypothek bewilligt, noch nicht als Besitzer im Hypothekenbuche eingetragen ist, oder wenn die Bezeichnung des Hypothekenobjekts in der Notariatsurkunde mit dem Eintrage in der I. Rubrik des Hypothekenbuchs nicht übereinstimmt u. dgl., so hat das Hypothekenamt, insoferne nicht die Beseitigung dieser Hindernisse von kurzer Hand im Benehmen mit dem Notar herbeigeführt werden kann, gleichfalls zum Hypothekenprotokolle (§ 68) Beschluß zu fassen und diesen Beschluß, in welchem die dem beabsichtigten Einträge entgegenstehenden Hinderungsgründe kurz zu bezeichnen sind, gemäß Art. 15 Abs. 4 des Notariatsgesetzes auf die Urschrift der Notariatsurkunde zu setzen.

Hiedurch ist übrigens nicht ausgeschlossen, daß in dem Falle, wenn zur Offizialberichtigung eines Eintrags im Hypothekenbuche, namentlich des Eintrags in der I. Rubrik, z. B. wegen geänderter Bezeichnung der Objekte im Kataster u. dgl. gesetzlicher Anlaß gegeben ist, das Hypothekenamt gleichzeitig die hierauf zielenden Verfügungen zu treffen hat.

§ 72. Mit Rücksicht auf die Bestimmung im Art. 15 Abs. 5 des Notariatsgesetzes hat der Notar den Betheiligten, insoweit sie nicht ohnehin durch Zustellung einer Ausfertigung der Notariats-

---

1) Nunmehr Art. 268 des Gebührengesetzes vom 18. August 1879. (B. G. XV. Bd. 2. Abth. S. 592.)

Urkunde von der Verfügung des Hypothekenamtes Kenntniß erhalten, von derselben alsbald Nachricht zu geben.

Im Falle des § 71 bleibt es, wenn die Beseitigung der dem beabsichtigten Eintrage im Hypothekenbuche entgegenstehenden Hindernisse von der Thätigkeit der Betheiligten abhängt, diesen überlassen, die zu diesem Zwecke dienlichen Schritte zu thun, jedoch wird sich zu den Notaren versehen, daß sie den Betheiligten bei Bekanntgabe des hypothekenamtlichen Beschlusses, soweit möglich, die hiezu nöthige Anleitung ertheilen.

§ 73. Inwiefern das Hypothekenamt, wenn es aus den vom Notar vorgelegten Urkunden in Erfahrung bringt, daß Einträge oder Löschungen im Hypothekenbuche, zu welchen schon früher Veranlassung gegeben gewesen wäre, bisher unterblieben seien, berechtigt oder verpflichtet ist, zum Zwecke der Bereinigung des Hypothekenbuchs von Amtswegen vorzuschreiten, ist nach den Bestimmungen des Hypothekengesetzes (insbesondere § 97 und 139) zu bemessen.

§ 74. Nachdem die Beurkundung von Schuldbekenntnissen, auch wenn mit denselben eine Hypothekbestellung verbunden ist, nach Art. 12 Abs. 2 des Notariatsgesetzes zum ausschließlichen Wirkungskreise der Notare gehört, so hat das der Instruktion zum Vollzuge des Hypothekengesetzes (§ 36 Ziff. 2) beigegebene Formular eines Schuld- und Hypothekenbriefes (Regierungsblatt von 1823, S. 727) mit dem 1. Juli l. Js. außer Anwendung zu treten.

Für die Zukunft ist, wenn über eine Schuld, für welche Hypothek bestellt werden will, ein Schuld- und Hypothekenbrief errichtet werden soll, vorerst über das Schuldbekenntniß und die Hypothekbestellung, dann die Einwilligung des Schuldners zum Eintrage der Hypothek eine Notariatsurkunde zu errichten und die Urschrift derselben gemäß Artikel 12 Abs. 3 des Notariatsgesetzes an das Hypothekenamt zu übersenden, worauf gemäß Art. 15 Abs. 4 von diesem (mit Beachtung der Vorschriften der §§ 173 und 174 des Hypothekengesetzes) die Bestätigung des vollzogenen Eintrags auf der Urschrift beizusetzen ist.

Stehen dem Eintrage der Hypothek Hindernisse entgegen, so ist nach § 71 zu verfahren.

Als Beispiel ist unter Ziffer II das Formular eines Schuld- und Hypothekenbriefes angefügt.

§ 75. Wird eine Erklärung, welche, ohne mit einem von dem Notar beurkundeten Vertrage oder Schuldbekenntnisse im Zusammenhange zu stehen, lediglich das Hypothekenwesen berührt, und deren Aufnahme daher nach Art. 18 Ziff. 1 des Gesetzes über die Gerichtsverfassung in den Wirkungskreis des Hypothekenamtes gehört, gemäß Art. 11 Abs. 3 des Notariatsgesetzes durch einen Notar aufgenommen, wie z. B. eine Erklärung, durch welche

die Bewilligung zur Löschung einer Hypothek ertheilt, oder einer jüngeren Hypothek der Vorrang eingeräumt wird, so können die bezüglichen Urschriften dem betreffenden Hypothekenamte, bei welchem sie zu verbleiben haben, ohne besonderes Schreiben oder Note übersendet werden, worüber auf der Urschrift selbst Vormerkung zu machen ist. Z. B.: Gegenwärtige Erklärung des N. N. wird gemäß Art. 11 Abs. 3 des Notariatsgesetzes in Urschrift unter Umschlag an das k. Landgericht N. übersendet.

Datum. N. N. k. Notar. (§ 64.)

§ 76. Da bei Aufnahme von Notariatsurkunden über unbewegliche Sachen die genaue Kenntniß des betreffenden Inhalts des Hypothekenbuchs für die Notare von höchster Wichtigkeit ist und ihre Berechtigung, von demselben Kenntniß zu nehmen, schon in ihrer Eigenschaft als öffentlicher mit der Verwaltung eines Theils der nichtstreitigen Rechtspflege betrauter Beamten liegt, so ist den Notaren die Einsicht des Hypothekenbuchs, insoweit ihnen dieselbe zur Erledigung des übertragenen Geschäftes nothwendig ist, von Seite der Hypothekenämter ohne weitere Legitimation zu gestatten.

c)

Bekanntmachung
vom 26. Juli 1864,

die Notariatsurkunden, welche das Hypothekenwesen berühren, und den Verkehr der Notare mit den Hypothekenämtern betreffend.

(Justiz-Ministerialblatt 1864 Nr. XXII S. 210.)

Staatsministerium der Justiz.

Bisherige Wahrnehmungen und gestellte Anfragen über die Behandlung derjenigen Notariatsgeschäfte, durch welche eine Mittheilung an das Gericht nach Artikel 15 Absatz 1 des Notariatsgesetzes oder Vorlage der Urschrift an das Hypothekenamt und weitere Thätigkeit des Letzteren bedingt wird, geben dem unterfertigten k. Staatsministerium Anlaß zu nachstehenden erläuternden Bemerkungen und Anordnungen:

I.[1])

II. Mittheilung der Urschriften von Notariats-Verhandlungen über unbewegliche Sachen an das Hypothekenamt nach Artikel 12 Absatz 3 und Artikel 15 Absatz 2 des Notariatsgesetzes.

A. Die Geschäftsbehandlung des Notars betreffend.

1. Die Ansammlung der dem Hypothekenamte vorzulegenden Urschriften und periodische Uebersendung in größeren Massen von Seite der Notare ist unstatthaft. Vielmehr soll jede Urkunde, wie es schon der Zweck der Vorlage

---

1) Nr. I Ziff. 2 Abs. 3 und die Ziffer 3—7 sind durch Ziffer XI der Justiz-Ministerial-Entschließung vom 11. April 1872 aufgehoben (siehe S. 234 dieses Bandes). Der übrige Theil der Abth. I aber außer Wirksamkeit gesetzt durch
a) Justiz-Ministerial-Bekanntmachung vom 24. Oktober 1884, Besitzveränderungsanzeigen nach Art. 15 Abs. 1 des Notariatsgesetzes betr. (Nr. 7 lit. i dieses Bandes.)
b) Justiz-Ministerial-Bekanntmachung vom 17. Mai 1885 desselben Betreffs (Nr. 7 lit. k dieses Bandes).

mit sich bringt, unverzüglich nach ihrer Aufnahme mittelst eigener Note dem Hypothekenamte vorgelegt werden.

Eine Zurückbehaltung ist nur in dem Falle statthaft, wenn die veranlaßten Einträge in das Hypothekenbuch durch Aufnahme einer weiteren Urkunde, z. B. über Zustimmung eines Betheiligten, eines Hypothekgläubigers, u. s. w. bedingt und die nöthigen Einleitungen getroffen sind, welche die Vornahme dieser weiteren Beurkundung in nächster Zukunft erwarten lassen.

2. Die Noten, mittelst deren die Urschriftenvorlagen an das Hypothekenamt gemäß § 62 der Instruktion zum Vollzuge des Notariatsgesetzes zu begleiten sind, dürfen nicht auf die Urschriften selbst geschrieben werden. Letzteres ist nur in den besonderen Fällen, welche in §§ 64 und 75 der Instruktion erwähnt sind, statthaft. In allen übrigen Fällen ist die Note auf ein besonderes Blatt zu schreiben.

3. Im Interesse und in der Absicht der Betheiligten liegt es unzweifelhaft, daß die hypothekenamtlichen Geschäfte — Besitztitelberichtigungen — Einträge von Forderungen oder Cessionen, Löschungen u. s. w. — auf Grund der von dem Notar beurkundeten Verträge, Schuldbekenntnisse und Erklärungen ungehindert, ohne wiederholte Vernehmungen oder sonstige Zwischenverhandlungen vollzogen werden.

Das Hypothekenamt bedarf aber nicht selten außer der betreffenden Notariatsverhandlung noch andere Behelfe, z. B. die Erwerbsurkunde des Verpfänders, wenn es sich um Anlegung eines neuen Foliums zur Verpfändung eines bisher noch nicht im Hypothekenbuche eingetragenen Grundbesitzes handelt, oder die Vorlage des Hypothekenbriefes oder Rekognitionsscheines nach § 167 des Hypothekengesetzes, wenn die betreffende Forderung im Hypothekenbuche gelöscht werden soll.

Demnach entspricht es der pflichtmäßigen Fürsorge des Notars für das Interesse der Betheiligten, nach Art. 45 Abs. 1 des Notariatsgesetzes, sich von denselben so viel als möglich die in ihrem Besitze befindlichen Behelfe, welche dem Hypothekenamte zum geordneten Vollzuge der beantragten Einträge nöthig oder dienlich sein können, aushändigen zu lassen und diese nebst den allenfalls erholten rentamtlichen Besitz- und Belastungscertifikaten gleichzeitig mit der Urschrift der betreffenden Verhandlung an das Hypothekenamt zu übersenden, welches dieselben nach gemachtem Gebrauche mit dieser Urschrift an den Notar wieder zurückstellt.

4. Aus gleichem Grunde haben die Notare bei Beurkundung der hier in Frage stehenden Verträge und Schuldbekenntnisse sich die Erforschung besonderer Verhältnisse angelegen sein zu lassen, aus welchen sich Hindernisse des Vollzuges der an das Hypothekenamt zu stellen-

den Anträge ergeben könnten, und hierüber nicht nur in der Urkunde das Erforderliche zu erwähnen, sondern auch durch Belehrung der Betheiligten im Sinne des Artikels 45 des Notariatsgesetzes dahin zu wirken, daß die allenfalls nöthigen Erklärungen dritter Personen sofort eingeholt werden.

Besonders hervorzuheben sind in dieser Beziehung:

a) die Bestimmungen der §§ 39, 40 und 120 des Hypothekengesetzes über die Rechte der Hypothekengläubiger bei Zertrümmerung eines Gutskomplexes und die Unzulässigkeit der Trennung einzelner Grundstücke oder Realrechte von einem Gutskomplexe ohne Einwilligung der auf Letzterem eingetragenen Gläubiger, welche es nothwendig machen, darauf hinzuwirken, daß die Einwilligung der Hypothekengläubiger in die Abtrümmerung womöglich noch vor, oder doch gleichzeitig mit der Beurkundung der Kaufverträge beigebracht werde, jedenfalls aber die Käufer über die rechtlichen Folgen der Nichteinwilligung der Hypothekgläubiger zu belehren;

b) die Bestimmungen des § 99 des Hypothekengesetzes über Erforschung des ehelichen Güterstandes der Betheiligten bei Besitzveränderungen und freiwilligen Hypothek-Bestellungen.

Zur Vermeidung von Beanstandungen der Urkunden von Seite des Hypothekenamtes oder nachträglicher, mit Zeit und Kostenaufwand verbundener Vorladungen der Betheiligten zum Hypothekenamte ist der eheliche Güterstand derselben, wo es zur Beurtheilung der Giltigkeit des beurkundeten Geschäftes und der Vollziehbarkeit des Eintrages in das Hypothekenbuch nothwendig ist, mit entsprechender Deutlichkeit in der Urkunde zu bezeichnen, die Betheiligten sind auf die allenfalls bestehende Nothwendigkeit einer nachträglichen Erklärung des anderen Ehetheiles aufmerksam zu machen und zur Beibringung derselben zu veranlassen, auch bei der Vorlage an das Hypothekenamt womöglich die Eheverträge oder sonstige Urkunden, durch welche eine Abweichung von dem gesetzlich herrschenden Güterstande begründet wird, anzuschließen.

5. Erfordert eine Notariatsverhandlung noch Ergänzungen, sind aber die gesetzlichen Voraussetzungen für den Eintrag einer Vormerkung oder Protestation im Hypothekenbuche bereits gegeben, und erscheint solcher Eintrag nach den im einzelnen Falle obwaltenden Verhältnissen zur Sicherung der Rechte der Betheiligten nothwendig, so hat der Notar diese hierauf aufmerksam zu machen und sich der Beur-

kundung und Uebermittelung desfallsiger Anträge an das Hypothekenamt auf Verlangen zu unterziehen, wobei es keinem Bedenken unterliegen kann, in der Hauptverhandlung den Anträgen der Betheiligten auf Besitztitel-Berichtigung, Hypothekeintrag, Löschung u. s. w. die vorsorglichen Anträge auf Eintragung einer Protestation oder Vormerkung anzureihen, und die Urschrift sodann, mit Vorbehalt nachträglicher Beibringung des zur förmlichen Eintragung noch Fehlenden, dem Hypothekenamte zur entsprechenden Amtshandlung vorzulegen.

6. Ausfertigungen von Urschriften, welche dem Hypothekenamte nach Artikel 12 Absatz 3 oder Artikel 15 Absatz 2 des Notariatsgesetzes vorgelegt werden, sind in keinem Falle zu ertheilen, so lange nicht der Urschrift die Vollzugsbestätigung oder der abweisende Beschluß des Hypothekenamtes beigesetzt ist, folglich auch dann nicht, wenn die Urschrift von dem Hypothekenamte, noch vor der Beschlußfassung, von kurzer Hand nach § 71 der Instruktion vom 1. Juni 1862 zur Berichtigung oder Ergänzung an den Notar zurückgegeben wurde.

B. Die Thätigkeit des Hypothekenamtes betreffend.

1.[1]) Die im § 68 der Instruktion zum Vollzuge des Notariatsgesetzes durch Beispiele angedeutete Form, in welcher der wesentliche Inhalt der an das Hypothekenamt gelangten Notariats-Urkunden in das Hypotheken-Protokoll aufgenommen werden soll, hat theilweise, namentlich in ihrer Anwendung auf umfangreichere Urkunden, Anlaß zu unnöthiger und zeitraubender Weitläufigkeit gegeben.

Im Hinblick auf Artikel 12 Absatz 2 und 3 und Artikel 15 Absatz 2 und 3 des Notariatsgesetzes kann die Giltigkeit des Eintrages im Hypothekenbuche, welcher sich auf eine notarielle Verhandlung gründet, nicht davon abhängig erscheinen, daß der Inhalt dieser Verhandlung zuvor dem Hypothekenprotokolle mit Beobachtung der für die unmittelbar von dem Hypothekenamte gepflogenen Verhandlungen vorgeschriebenen Formalitäten einverleibt werde.

Der wesentliche Zweck, welcher durch die Anordnung des § 68 der Instruktion erreicht werden soll, besteht in der Einreihung der die Eintragung bedingenden Beschlüsse nach der Zeitfolge in die fortlaufenden Protokollbände.

Demnach erscheint hier eine einfachere Sachbehandlung zulässig und wird es in den meisten Fällen genügen, in dem fortlaufenden Hypothekenprotokollbande lediglich anzuführen, daß

1) Siehe hieher Ziff. IV der Justiz-Ministerial-Entschließung vom 11. April 1872 Geschäftsbehandlung des Hypothekenwesens betr. (Nr. 8 lit. c dieses Bandes.)

„auf Grund der in Urschrift „vorgelegten Verhandlung des „Notars .... vom .... „Register-Nummer .... beschlossen werde, was folgt."

Die in solcher oder ähnlicher Weise dem fortlaufenden Hypothekenprotokolle einverleibten Beschlüsse sind so zu fassen, daß sie alles vollständig enthalten, was im Hypothekenbuche eingetragen werden soll, und die Einträge ohne weitere Zuhandnahme der Notariatsverhandlung, lediglich auf Grund des Beschlusses, den bestehenden Vorschriften gemäß vollzogen werden können.

2. Die Beiziehung eines Protokollführers zu den auf Grund der Notariatsvorlagen in das fortlaufende Protokoll einzuschreibenden Registraturen und Beschlüssen beruht nicht auf gesetzlicher Vorschrift; ebensowenig hängt die Legalität der Beschlüsse des Hypothekenamtes von der Beifügung einer weiteren Unterschrift als der des Hypothekenbeamten ab.

Solche Registraturen und Beschlüsse können daher von dem Hypothekenbeamten eigenhändig in die fortlaufenden Hypotheken-Protokolle eingeschrieben werden.

3. Vollzugs-Bestätigungen, welche das Hypothekenamt gemäß Artikel 15 Absatz 4 des Notariatsgesetzes auf die Urschriften der Notariatsurkunden zu setzen hat, sind mit Vermeidung allgemeiner und unbestimmter Formeln so zu fassen, daß aus denselben unzweifelhaft ersehen werden kann, was im Hypothekenbuche eingetragen worden ist.

4. Wenn die vorgelegte Notariatsverhandlung den Anforderungen des Hypothekengesetzes nicht genügt, auch die Beseitigung des Hindernisses des Eintrages im Hypothekenbuche weder durch Benehmen mit dem Notar von kurzer Hand zu erzielen, noch überhaupt in nächster Zeit zu erwarten ist, so ist in dem in das fortlaufende Hypothekenprotokoll aufzunehmenden und der Urschrift der Notariats-Verhandlung beizusetzenden Beschlusse der Grund, aus welchem der Eintrag in das Hypothekenbuch nicht erfolgen kann, in kurzer aber bestimmter Fassung anzugeben.

Dieses hat auch dann zu geschehen, wenn in der den gesetzlichen Erfordernissen nicht genügenden Verhandlung zwar kein Antrag auf Vollzug eines Eintrages im Hypothekenbuche gestellt ist, dieselbe aber Gegenstände betrifft, welche wie z. B. Besitzveränderungen, Eigenthumsvorbehalte wegen Kaufschillingsforderungen, vorbehaltene Alimente u. s. w. von dem Hypothekenamte von Amtswegen eingetragen werden sollten.

5. Die im § 106 des Hypothekengesetzes ausgesprochene Verpflichtung des Hypothekenamtes zu einstweiliger Vormerkung im Hypothekenbuche bezüglich solcher Gesuche, welche nicht als gänzlich unstatthaft zu verwerfen sind, deren Gewährung aber noch andere Vorlagen oder Ver-

nehmungen fordert, ist zu beachten, wenn auch in der vorgelegten Notariatsverhandlung nicht ausdrücklich auf einstweilige Vormerkung vorsorglich angetragen worden ist.

6. Die im § 97 des Hypothekengesetzes den Hypothekenämtern aufgetragene Mitwirkung zur Giltigkeit der einzutragenden Rechtsgeschäfte und Erhaltung der Rechte der Betheiligten ist durch Art. 12 Abs 2 des Notariatsgesetzes keineswegs gänzlich ausgeschlossen.

Dieses haben die Hypothekenämter namentlich in solchen Fällen zu beachten, wo die Beseitigung eines dem Eintrage entgegenstehenden Hindernisses nicht von Verhandlungen abhängt, welche der ausschließenden Zuständigkeit der Notare zufallen, das Hinderniß vielmehr durch unmittelbare Vorladung der Personen, von deren Einwilligung der Eintrag abhängt, und Vernehmung derselben zum Hypothekenprotokolle beseitigt werden kann, und wo zugleich nach den obwaltenden Verhältnissen durch solches Vorschreiten des Hypothekenamtes eine wesentliche Vereinfachung und Beschleunigung der Sache zu erzielen ist.

7. Nachrichtertheilung an solche Personen, welche bei der notariellen Verhandlung sich nicht betheiligt haben, und auch nach dem Inhalte derselben und den einschlägigen Gesetzen zu dieser Verhandlung nicht nothwendig beizuziehen waren, deren Interesse jedoch eine spezielle Benachrichtigung von dem erfolgten Eintrage im Hypothekenbuche erheischt, z. B. an den Hypothekschuldner im Falle des § 157 des Hypothekengesetzes, hat das Hypothekenamt nicht dem Notar aufzutragen, sondern sofort selbst zu bethätigen.

8. Anlangend den Vollzug der im § 136 des Hypothekengesetzes enthaltenen Vorschrift wegen Eintragung des Namens beider Eheleute in die II. Rubrik des Hypothekenbuches bei bestehender Gütergemeinschaft und die deßfallsigen Bestimmungen § 20 Ziffer 3 der Instruktion zu diesem Gesetze, so war durch die an letzterer Stelle bezeichnete Form des Eintrages eine speziellere Fassung der den ehelichen Güterstand betreffenden Einträge in solchen Fällen, wo es der Natur der Sache angemessen erschien, nicht ausgeschlossen.

Nachdem nun aber die Betheiligten durch das Notariatsgesetz rücksichtlich der Beurkundung von Verträgen und Schuldbekenntnissen, auf deren Grund Einträge in das Hypothekenbuch vorgenommen werden sollen, an die Notare verwiesen sind, und das Hypothekenamt nicht mehr wie früher in der Lage ist, die zur Protokollirung des Vertrages oder Schuldbekenntnisses bei Gericht erscheinenden Personen jedesmal zugleich über den ehelichen Güterstand zu befragen, so ist es nöthig, um bei ferneren Rechtsgeschäften sofort aus dem Hypothekenbuche selbst die Natur

des ehelichen Güterverhältnisses genügend ersehen zu können, künftig für derartige Einträge eine diesem Zwecke möglichst entsprechende Fassung zu wählen, z. B.

„N. in ehelicher Gütergemeinschaft mit N. N.",

soferne dieser Güterstand nach Gesetz oder Gewohnheit am betreffenden Orte der herrschende ist; ferner

„N. in ehelicher Gütergemeinschaft nach (Würzburger, Bamberger u. s. w.) Recht mit N. N.",

wenn das die Gütergemeinschaft bedingende Recht für den Wohnort der Besitzer, nicht aber für den Ort der gelegenen Sache gilt; ferner

„N. in ehelicher Gütergemeinschaft mit N. N. nach Ehevertrag vom ...."

wenn dieser Güterstand, abweichend von dem gesetzlich herrschenden, durch Vertrag festgesetzt worden ist.

Steht die Sache in wahrem Miteigenthume der beiden Ehegatten, so ist bei dem Eintrage derselben in die II. Rubrik eine der Vorschrift des § 20 Ziff. 2 der Instruktion zum Hypothekengesetze entsprechende Form zu wählen, z. B.

„N. und dessen Ehefrau N. N."

III. Eigenthumsvorbehalte bei Verträgen über Liegenschaften oder diesen gleichgeachtete Rechte.

Im Hinblicke auf § 5, § 15 Abs. 2, § 99 Ziff. 2, § 137 des Hypothekengesetzes, und § 24 der Instruktion zu diesem Gesetze kann der einem Vertrage beigesetzte Eigenthumsvorbehalt, je nach der Absicht der Betheiligten, verschiedene Einträge in den Hypothekenbüchern bedingen.

Den Eigenthumsvorbehalt, welcher bei einem Verkaufe zur Sicherstellung des Kaufschillings oder eines Rückstandes an demselben gemacht worden ist, hat das Hypothekenamt lediglich als Einräumung einer Hypothek für diese Kaufschillingsforderung aufzufassen und diese Hypothek von Amtswegen, bei Vermeidung eigener Haftung, in der III. Rubrik des Hypothekenbuches einzutragen.

Soll der Eigenthumsvorbehalt nach Absicht der Betheiligten zugleich die Wirkung äußern, daß zur Bestellung nachfolgender Hypotheken die Einwilligung des Verkäufers erfordert werde, so ist solches, unbeschadet des in der III. Rubrik zu machenden Hypotheken-Eintrages, in der II. Rubrik einzutragen, jedoch nur auf ausdrückliches Verlangen des Verkäufers.

Auf Eigenthumsvorbehalte, welche bei anderen Veräußerungen und Gutsübergaben zur Sicherstellung einer Forderung gemacht werden, findet das, was

vom Verkaufe bestimmt ist, gleichfalls Anwendung.

Eigenthumsvorbehalte dagegen, welche Verträgen aus anderen Gründen und zu anderen Zwecken, als zur Sicherung einer Forderung beigesetzt sind, hat das Hypothekenamt lediglich in der II. Rubrik einzutragen.

Hieraus ergibt sich die Nothwendigkeit, daß in allen Fällen, in welchen ein Eigenthumsvorbehalt bezüglich einer unbeweglichen Sache oder eines gleichgeachteten Rechtes von den Betheiligten vereinbart wird, auch der Zweck dieser Vertragsbestimmung in der notariellen Verhandlung deutlich ausgedrückt werde, und daß in dieselbe namentlich ein ausdrücklicher Antrag an das Hypothekenamt wegen Eintrages in die II. Rubrik aufgenommen werde, soferne der Eigenthumsvorbehalt nicht blos die hypothekarische Versicherung einer Kaufschillings- oder sonstigen Forderung bezweckt, sondern zugleich dem neuen Erwerber die Befugniß zu weiterer Verpfändung ohne Einwilligung des Verkäufers entzogen werden will.

München, den 26. Juli 1864.

Auf Seiner Majestät des Königs Allerhöchsten Befehl.

Frhr. v. Mulzer.

Durch den Minister
der General-Sekretär
Ministerialrath
Steyrer.

d)

Bekanntmachung

vom 3. November 1864,

die Behandlung der den Gerichten mitzutheilenden Notariatsurkunden

betreffend.

(Justiz-Ministerial-Blatt 1864 Nr. XXVII S. 253.)

Staatsministerium der Justiz.

Nach einer dem unterfertigten k. Staatsministerium vorliegenden Anzeige kömmt es öfter vor, daß die von den Notaren an auswärtige Gerichte zu übersendenden Urkunden durch die Art und Weise ihrer Verpackung bei der Rücksendung Beschädigungen erleiden, indem sogar nicht selten das letzte Blatt der Urkunden selbst als Umschlag benützt wird, dann daß die den Gerichten mitzutheilenden Notariatsurkunden durch Anstriche mit Rothstift, durch Vormerkung von Notizen auf dem leeren Raume und dgl. verunstaltet werden.

Es ergeht daher an sämmtliche Gerichte der Auftrag, in pflichtgemäßer Würdigung der durch das Gesetz den Notariatsurkunden beigelegten Bedeutung und Wichtigkeit, und der deshalb schon wegen ihrer äußeren Form getroffenen wichtigen Bestimmungen, für Reinhaltung der ihnen mitgetheilten Notariatsurkunden, auf welche lediglich der veranlaßte Gerichtsbeschluß zu setzen ist, Sorge zu tragen, namentlich das Anstreichen einzelner Stellen mit Rothstift und die Benützung des leeren Raumes der Urkunden zur Vormerkung von Notizen zu unterlassen, dann die an die Notare verschlossen zurückzusendenden Notariatsurkunden, sowie die denselben gemäß § 65 der Instruktion zum Notariatsgesetze mitzutheilenden Zustellungsnachweise jederzeit mit einem besonderen Umschlage zu versehen.

München, den 3. November 1864.

Auf Seiner Majestät des Königs Allerhöchsten Befehl.

von Bomhard.

Durch den Minister
der General-Sekretär
Ministerialrath:
Steyrer.

e)

Bekanntmachung

vom 28. November 1864,

die Form des schriftlichen Verkehrs der Gerichte mit den Notaren

betreffend.

(Justiz-Ministerialamtsblatt 1864 Nr. XXIX S. 266 u. 267.)

Staatsministerium der Justiz.

Es ist zur Kenntniß des unterfertigten k. Staatsministeriums gekommen, daß einige Gerichte im schriftlichen Verkehre mit den Notaren ihrer Erlasse an dieselben in der Form von Dekreten (Signaturen) ergehen lassen.

Da die k. Notare selbständige, mit der Verwaltung eines Theils der nichtstreitigen Rechtspflege betraute öffentliche Beamte sind und an dieser dienstlichen Stellung derselben dadurch nichts geändert wird, daß auch die Stadt- und Landgerichte in gewissen, im Gesetze bestimmten Fällen Aufträge an die Notare zu erlassen befugt sind, erscheint diese Form des schriftlichen Verkehrs als durchaus unstatthaft, und es ergeht hiemit an die Gerichte die Weisung, sich bei ihren Erlassen an die k. Notare in allen Fällen der Schreibensform zu bedienen.

München, 28. November 1864.

Auf Seiner Majestät des Königs Allerhöchsten Befehl.

v. Bomhard.

Durch den Minister
der General-Sekretär
Ministerialrath:
Steyrer.

f)

Bekanntmachung

vom 6. Mai 1865,

die Behandlung der den Gerichten mitzutheilenden Notariats-Urkunden

betreffend.

(Justiz-Ministerialblatt 1865 Nr. IX S. 66).

Staatsministerium der Justiz.

Da nach einer an das unterfertigte kgl. Staatsministerium gelangten Vorstellung einer Notariatskammer nicht selten in den auf die Notariats-Urkunden gesetzten hypothekenamtlichen und obervormundschaftlichen Beschlüssen unförmliche Correkturen, Einschaltungen, Rasuren vorkommen, welche möglicherweise in späterer Zeit bei Benützung der Urkunden zu Beanstandungen und Streitigkeiten über die Aechtheit der Beschlüsse oder der betreffenden Abänderungen Anlaß geben können, so ergeht an sämmtliche Stadt- und Landgerichte nachträglich zu der am 3. November 1864 erlassenen Entschließung [1]) der Auftrag, bei jenen Beschlüssen auf Vermeidung von Correkturen und Aenderungen stets sorgfältigst Bedacht zu nehmen, diese Beschlüsse nöthigenfalls vor der Beisetzung auf die Notariats-Urkunde besonders zu entwerfen, wenn aber dennoch eine Aenderung eines bereits der Urkunde beigesetzten Beschlusses nöthig werden sollte, diese Aenderung, analog den Vorschriften der Artikel 70, 71 und 72 des Notariatsgesetzes, in einer Weise vorzunehmen und zu beglaubigen, daß kein Zweifel über die Rechtmäßigkeit derselben und die volle Aechtheit des Beschlusses Raum finden kann.

München, den 6. Mai 1865.

Auf Seiner Majestät des Königs Allerhöchsten Befehl.

v. Bomhard.

Durch den Minister
der General-Sekretär
Ministerialrath:
Dr. Heinzelmann.

---

1) Siehe oben S. 217 dieses Bandes.

g)

Bekanntmachung
vom 9. August 1866,

die Notarials-Urkunden, welche das Hypothekenwesen berühren und den Verkehr der Hypothekenämter mit den Notaren
betreffend.

(Justiz-Ministerial-Blatt 1866 Nr. XXV S. 253.)

Staatsministerium der Justiz.

Den Hypothekenämtern ist im § 71 der zum Notariatsgesetze erlassenen Vollzugs-Vorschriften vom 1. Juni 1862 die Weisung ertheilt, in Fällen, wo einem auf Grund vorgelegter Notariatsurkunde vorzunehmenden Eintrage in das Hypothekenbuch Hindernisse entgegenstehen, zum Hypothekenprotokolle Beschluß zu fassen und diesen Beschluß, in welchen die dem beabsichtigten Eintrage entgegenstehenden Hinderungsgründe kurz zu bezeichnen sind, gemäß Art. 15 Abs. 4 des Notariatsgesetzes auf die Urschrift der Notariatsurkunde zu setzen, *soferne nicht die Beseitigung dieser Hindernisse von kurzer Hand im Benehmen mit dem Notar herbeigeführt werden kann.*

Bei einem Theile der Hypothekenämter wurde aber bisher *jede* zur Beseitigung von Vollzugshindernissen nothwendige Ersetzung dem Notar durch eine auf die Urkunde selbst geschriebene Zwischenverfügung bekannt gegeben, was dahin führt, daß nach Beseitigung der Hindernisse und vollzogenem Eintrage in das Hypothekenbuch gleichwohl auch die der Urschrift beigefügten Zwischenverfügungen des Hypothekenamtes in die Ausfertigungen der Notariatsurkunde aufzunehmen sind.

Die Hypothekenämter werden daher angewiesen, in allen Fällen, wo die dem Eintrage in das Hypothekenbuch entgegenstehenden Hindernisse voraussichtlich in nicht allzuferner Zeit gehoben

werden können, und wo dieses nicht ohnehin von dem Hypothekenamte selbst bewirkt werden kann, und wo auch keine einstweilige Vormerkung oder theilweiser Eintrag in das Hypothekenbuch zu geschehen hat, mit dem betreffenden Notar vorerst mündlich oder in einfachen Noten zu verkehren, welche auf die Vorlagenoten der Notare oder auf besondere Zettel geschrieben werden können.

Ueber derartige Zwischenverfügungen ist auch keine Registratur in das Hypothekenprotokoll aufzunehmen, sondern es hat sich der Hypothekenbeamte das Nöthige zur Unterstützung des Gedächtnisses und um nicht jedesmal bei Wiedereinlauf der Urkunde dieselbe mit neuem Zeitaufwande ihrem ganzen Inhalte nach einer wiederholten Prüfung unterwerfen zu müssen, mit wenig Worten — allenfalls in einem hiezu bestimmten eigenen Hefte — zu bemerken.

Von diesen Bemerkungen haben auch die Staatsanwälte bei Gelegenheit der Visitationen Einsicht zu nehmen.

München, den 9. August 1866.

Auf Seiner Majestät des Königs Allerhöchsten Befehl.

v. Bomhard.

Durch den Minister
der General-Sekretär,
statt dessen
der geheime Sekretär:
Böhm.

h)

Bekanntmachung des Staatsministeriums der Justiz

vom 6. April 1869

den Art. 12 Abs. 3 und Art. 15 Abs. 2—4 des Notariats-Gesetzes; die §§ 69 und 71 der Vollzugsvorschriften zu demselben vom 1. Juni 1862 und § 40 des Hypothekengesetzes betreffend.

(Justiz-Ministerialblatt 1869 S. 77.)

i)

Bekanntmachung

vom 24. Oktober 1884,

Besitzveränderungsanzeigen nach Art. 15 Abs. 1 des Notariatsgesetzes

betreffend.

(Justiz-Ministerial-Blatt 1884 Nr. XVIII S. 189.)

Königliches Staatsministerium der Justiz.

Unter Aufhebung der bisherigen Vollzugsvorschriften zu Art. 15 Abs. 1 des Notariatsgesetzes vom 10. November 1861 wird verordnet:

Die nach Art. 15 Abs. 1 des Notariatsgesetzes den Amtsgerichten zu gebende Kenntniß ist durch Mittheilung der betreffenden Urschriften zu bewirken, welche letztere von Seite der Gerichte nach Beifügung der hypothekenamtlichen Bestätigung an die Notare wieder zurückzustellen sind.

München, den 24. Oktober 1884.

Dr. v. Fäustle.

Der General-Sekretär
Ministerialrath
Neuper.

k)

Bekanntmachung

vom 17. Mai 1885,

Besitzveränderungsanzeigen nach Art. 15 Abs. 1 des Notariatsgesetzes

betreffend.

(Justiz-Ministerialblatt 1885 Nr. 29 S. 114.)

Kgl. Staatsministerium der Justiz,

Zur Entschließung ausgesetzten Betreffs vom 24. Oktober 1884[1]) (Just.-Min.-Bl.) S. 189 wird behufs Herbeiführung eines gleichmäßigen Verfahrens erläuternd bemerkt, daß in den Fällen, in welchen für das in der zur Kenntnißnahme mitgetheilten Urkunde aufgeführte Objekt kein Hypothekenfolium besteht, eine ausdrückliche Bestätigung der Folienfreiheit nicht erforderlich ist, daß es vielmehr genügt, wenn das Gericht auf der Urkunde die erfolgte Kenntnißnahme mit den Worten „Kenntniß genommen" bestätigt.

München, den 17. Mai 1885.

Dr. v. Fäustle.

Der General-Sekretär,
Ministerialrath
v. Neuper.

---

1) Siehe die vorhergehende Seite.

8.
Geschäfts- und Registratur-Ordnung für die Hypothekenämter.

a) Auszug aus der Geschäfts- und Registratur-Ordnung für die Stadt- und Landgerichte diesseits des Rheins vom 20. September 1863.

(Justiz-Ministerialblatt 1863 S. 106.

§ 2. 1) Der Gerichtsvorstand hat die verschlossenen Einlaufstücke selbst zu eröffnen, den gesammten Einlauf zu durchgehen und eigenhändig zu präsentiren.

Die Präsentation des Einlaufs geschieht durch Beisetzung des Tages, an welchem die Sache in den Einlauf gelangte, und hat beispielsweise zu lauten: „pr. 1. Oktober 1863."

1) Siehe hieher:

Bekanntmachung.
vom 23. Juli 1869,
Geschäfts- und Registraturordnung für die Stadt- und Landgerichte, hier den Einlauf für das Hypothekenamt
betreffend.
(Justiz-Ministerial-Blatt Nr. XIX S. 170.)

Staatsministerium der Justiz.

Nachdem bei den Stadt- und Landgerichten in den Landestheilen diesseits des Rheins bisher ein verschiedenes, nicht durchgehends entsprechendes Verfahren hinsichtlich der Präsentation der mit Begleitnoten zum hypothekenamtlichen Vollzuge vorgelegten Notariatsurkunden beobachtet wurde, so wird zur Erläuterung des § 2 Abs 2 der Geschäfts- und Registraturordnung vom 20. September 1863 bekannt gegeben, daß

Diese Worte sind auf dem Einlaufstücke und, soferne dasselbe in mehrfacher Ausfertigung einkam, auch auf jeder weiteren Ausfertigung (dem Duplikate, Triplikate u. s. w.) oben rechts und zwar, wenn der Einlauf mittelst Protokollarbeschlusses oder Randbemerkung einlangte, unmittelbar oberhalb dieses Beschlusses beziehungsweise dieser Randbemerkung — mit Tinte beizufügen.

§ 4. Bei jedem Stadt- und Landgerichte sind folgende Tagebücher zu führen:

1) das allgemeine Tagebuch nach nach der Anlage Form. I,
2) das Tagebuch für's Hypothekenamt nach der Anlage Form. II, und
3) das Tagebuch für Ersuchen und Aufträge nach der Anlage Form. III.

§ 5. In das allgemeine Tagebuch sind alle, nicht blos an das Gericht, sondern auch an den Gerichtsvorstand gelangenden Einläufe (§ 1) einzutragen, welche sich nicht zum Eintragen in eines der besonderen Tagebücher eignen.

In diesen Letzteren sind vorzutragen und zwar

a) im Tagebuch für's Hypothekenamt: alle schriftlichen Vorlagen und protokollarischen Anträge, welche an das Gericht in seiner Eigenschaft als Hypothekenamt gelangen, und
b) im Tagebuch für Ersuchen und Aufträge: alle Einläufe bezüglich solcher Geschäfte, welche nicht in der ordentlichen Zuständigkeit des Gerichtes liegen, sondern in Folge Ersuchens oder Auftrags eines andern Gerichts oder einer andern Behörde oder in Gemäßheit des Art. 17 des Gesetzes vom 10. November 1861,

1) das Präsentatum nicht blos auf die Begleitnoten, sondern auch auf die mit denselben zur hypothekenamtlichen Behandlung vorgelegten Notariatsurkunden zu setzen,

2) wenn mehrere Notariatsurkunden über verschiedene Rechtsgeschäfte, welche unter verschiedenen Ziffern in das Tagebuch für das Hypothekenamt einzutragen sind, mit gemeinsamer Begleitnote vorgelegt werden, dem Präsentatum auf der Begleitnote stets die Einlaufsziffer der ersten der hierin aufgeführten Urkunden beizufügen sei.

München, den 23. Juli 1869.

Auf Seiner Majestät des Königs Allerhöchsten Befehl.

v. Fischer,
Staatsrath.

der General-Sekretär
durch den Minister
statt dessen
der geheime Sekretär
Dr. Staudinger.

die Gerichtsverfassung betr., anfallen.

Außer den Einläufen sind in die Tagebücher auch alle diejenigen Verfügungen einzutragen, welche — ohne durch ein Einlaufstück veranlaßt zu sein — von Amtswegen erlassen werden und zum Auslaufe bestimmt sind.

§ 6.[1]) Das allgemeine Tagebuch und das Tagebuch für Ersuchen und Aufträge sind unter der unmittelbaren Aufsicht des Gerichtsvorstandes von dem Gerichtsschreiber oder einem vom Gerichtsvorstande hiezu beauftragten Rechtspraktikanten oder Tagschreiber zu führen.

Das Tagebuch für's Hypothekenamt ist von dem mit dem Hypothekenwesen betrauten Richterbeamten selbst oder unter dessen unmittelbaren Aufsicht, Leitung und Verantwortlichkeit von dem ihm beigegebenen Tagschreiber zu führen.

§ 7. Die Tagebücher sind reinlich und frei von Korrekturen und Rasuren zu führen.

Jedes Einlaufsstück ist an dem Tage des Einlaufs und, wenn der Einlauf erst spät Abends einlangt, jedenfalls sogleich am folgenden Morgen in das betreffende Tagebuch einzutragen.

Die Ziffer in der ersten Spalte der Tagebücher läuft das ganze Geschäftsjahr hindurch fort.

Die Tagebücher selbst sind in einzelnen Heften von je 10 Bogen zu führen, welche nach fortlaufenden Ziffern aneinandergereiht, in einem Umschlage mit entsprechender Ueberschrift gesammelt und am Ende des Geschäftsjahres je nach ihrem Umfange in einen oder mehrere Bände zusammen gebunden werden.

Im Uebrigen sind bei der Führung und dem Abschlusse der einzelnen Tagebücher die auf den betreffenden Formularen enthaltenen Vorschriften genau zu beachten.

§ 31.[1]) Für einzelne Arten von Aktenstücken, insbesondere für:

---

1) Siehe hieher:
a) Justiz-Ministerial-Bekanntmachung vom 1. Mai 1866, den § 23 des Hypothekengesetzes und die §§ 4—7 der Geschäfts- und Registratur-Ordnung vom 20. September 1863 betr. (Just.Min.Bl. S. 101.)
b) Bekanntmachung vom 12. März 1864, Geschäfts- und Registratur-Ordnung, hier das Tagebuch für das Hypothekenamt betr. (Siehe die nachfolgende lit. c.)
c) § 11 der Justiz-Ministerial-Bekanntmachung vom 29. April 1881, die Beaufsichtigung der Amtsgerichte betr. (Siehe Nr. 9 lit. a dieser Sammlung.)

1) Dieser § 31 Ziffer 5 dürfte seine Bedeutung verloren haben durch Justiz-Ministerial-Bekanntmachung vom 30. Mai 1868, den § 31 Ziffer 5 der Geschäfts- und Registratur-Ordnung vom 20. September 1863 betr. (Just.Min.Bl. S. 122.)

5) Aufkündungen von Hypotheken-Kapitalien sammt den Entwürfen der hierauf erlassenen Verfügungen und den Nachweisen über die Zustellung der letzteren

sind Sammelakten zu bilden, und zwar für jede Art ein besonderer Akt.

§ 35.1) Hinsichtlich der Anlegung und Aufbewahrung der Akten des Hypothekenamtes, der Akten des Depositenamtes und der Akten in Uebertretungs- und Forststrafsachen verbleibt es bei den hierüber bestehenden Bestimmungen.

Das Formular zum Hypotheken-Tagbuch Anlage II dieser Bekanntmachung ist ersetzt durch das der Bekanntmachung vom 11. April 1872, Geschäftsbehandlung bei den Hypothekenämtern betr. (Siehe Nr. 8 lit. c dieses Bandes.)

---

1) Siehe hieher:

Ministerial-Entschließung

vom 17. August 1867,

Geschäfts- und Registraturordnung, insbesondere die Bücher und Akten der Hypothekenämter

betreffend.

(Justiz-Ministerial-Blatt Nr. XV S. 191.)

Staatsministerium der Justiz.

Nachträglich zu § 35 der Geschäfts- und Registraturordnung vom 20. September 1863 (Justiz-Ministerial-Blatt von 1863, Seite 122) wird hiemit angeordnet, daß bei sämmtlichen Stadt- und Landgerichten in den Landestheilen diesseits des Rheins Verzeichnisse sämmtlicher Hypothekenbücher nebst den zugehörigen Hypothekenprotokoll-, Beilagen- und Registerbänden, dann der etwa vorhandenen Grundbücher, endlich der hypothekenamtlichen Spezialakten, soweit derartige Verzeichnisse nicht bereits bestehen, in einfacher, übersichtlicher Form mit entsprechendem Raume für fernere Zugänge anzufertigen und künftig mittelst Nachtrages aller neu zugehenden Bände und Akten fortzuführen seien.

München, den 17. August 1867.

Auf Seiner Majestät des Königs Allerhöchsten Befehl.

v. Fischer,
Staatsrath.

Durch den Minister
der General-Sekretär,
Ministerialrath:
Dr. v. Heinzelmann.

b)

Bekanntmachung
vom 12. März 1864,

Geschäfts- und Registraturordnung für die Stadt- und Landgerichte in den Landestheilen diesseits des Rheins, hier das Tagebuch für das Hypothekenamt

betreffend.

(Justiz-Ministerialblatt 1864 Nr. VII S. 46.)

Staatsministerium der Justiz.

Die mit der Geschäfts- und Registratur-Ordnung für die Stadt- und Landgerichte in den Landestheilen diesseits des Rheins vom 20. September 1863 ertheilten Vorschriften über die Führung des Tagebuches für das Hypothekenamt haben in einigen Punkten verschiedene Auslegung und Anwendung gefunden und Anfragen veranlaßt.

Es wird daher zur Erzielung einer gleichförmigen Behandlungsweise Nachstehendes verfügt:

1) Vorlagen, welche an den Notar zur Ergänzung und Berichtigung zurückgegeben wurden, sollen bei dem Wiedereinlaufe nach Ziffer 6 Abs. 2 der erwähnten Vorschriften im Tagebuche keine neue Ziffer erhalten, sondern unter der früher ertheilten Ziffer durchgeführt werden.

Nachdem sich jedoch ergeben hat, daß dieser Art der Durchführung zuweilen besondere Hindernisse entgegentreten, z. B. Unzulänglichkeit des

betreffenden Raumes im Tagebuche, so wird für solche Fälle gestattet, daß die wiedereinlaufende Vorlage unter einer neuen Ziffer im Tagebuche vorgetragen werde.

Es ist jedoch hiebei niemals zu unterlassen, dieser neuen Ziffer auch diejenige, unter welcher die Vorlage schon früher eingetragen ist, in Bruchform beizufügen, nöthigenfalls mit Andeutung des Geschäftsjahres, wenn der frühere Eintrag in einem älteren Tagebuche vorkommt (z. B. $\frac{56}{1213^{62}/_{63}}$).

Auch ist in solchen Fällen bei dem ursprüglichen Eintrage die Vorlage in der Spalte VII des Tagebuches nicht als erledigt vorzutragen, sondern diese Spalte mit einem Querstriche auszufüllen und die Rückgabe nur in der IX. Spalte vorzumerken.

2) Wenn von den k. Rentämtern Verzeichnisse von Grundlasten zum Eintrage in die betreffenden Hypothekenbuchsfolien vorgelegt werden, so ist die Vorlage unter einer einzigen Ziffer im Tagebuche vorzutragen.

Enthalten diese Verzeichnisse lediglich solche Grundlasten, bezüglich deren ein successiver Eintrag bei den im laufenden Dienste sich ergebenden Gelegenheiten gestattet ist, und werden daher die Verzeichnisse nur zu künftiger Berücksichtigung den Akten oder Hypothekenprotokollsbeilagen einverleibt, so ist die hierauf zielende Verfügung des Hypothekenamtes in der VII. Spalte des Tagebuches einzutragen.

Enthalten die Verzeichnisse aber Grundlasten, welche nach den bestehenden Vorschriften unverweilt in die betreffenden Hypothekenbuchsfolien einzutragen sind, so ist die Erledigung für die Tabelle erst mit Vollendung aller durch die Vorlage veranlaßten Einträge und Mittheilung der Eintragsbestätigung an das Rentamt eingetreten. Bei desfallsigem Vortrage in der VII. Spalte kann anstatt der Hinweisung auf alle einzelnen Hypothekenprotokolle, auf die mit Eintragsvermerk versehenen Verzeichnisse hingewiesen werden.

2) Wenn Urkunden dem Hypothekenamte vorgelegt werden, welche verschiedene Rechtsgeschäfte umfassen oder aus anderen Gründen eine Mehrzahl von Einträgen auf verschiedenen Hypothekenbuchsfolien veranlassen, z. B. Urkunden über Versteigerungen von einer Mehrzahl von Grundstücken mit verschiedenen Käufern, Cessionen verschiedener Hypothekenforderungen an einen oder mehrere Cessionare, so erhalten dieselben zwar nur eine einzige Ziffer im Tagebuche.

Es können jedoch, mit Rücksicht auf die in Aussicht stehenden mehrfältigen Zwischenverfügungen und Erledigungsvorträge, eine oder mehrere Querspalten für solche Vorträge offen gelassen werden, bei welchen sodann die I. und II. Spalte (Fortlaufende Ziffer und Zeit des Einlaufes) mit einer schrägen Linie auszufüllen sind.

München, den 12. März 1864.

Auf Seiner Majestät des Königs Allerhöchsten Befehl.

Frhr. v. Mulzer.

Durch den Minister
Der General-Sekretär
Ministerialrath:
Steyrer.

c)

Bekanntmachung

vom 11. April 1872,

Geschäftsbehandlung bei den Hypotheken-ämtern

betreffend.

(Justiz-Ministerial-Blatt 1872 Nr. XI S. 126.)

Staatsministerium der Justiz.

Zur Vereinfachung und Beschleunigung des Geschäftsganges bei den Hypothekenämtern werden nachstehende Anordnungen erlassen:

I.

Alle bei Gericht einlangenden Aktenstücke, deren Erledigung dem Hypothekenamte obliegt, sind unverzüglich und unmittelbar dem Hypothekenbeamten vorzulegen, welcher dieselben mit dem in § 2 der Geschäfts- und Registraturordnung vom 20. September 1863[1]) vorgeschriebenen Präsentatum zu versehen und den Eintrag in das nach § 4 Ziffer 2 daselbst zu führende Tagebuch, dann die Beifügung der Geschäftsziffer (Tagebuchsnummer) neben dem Präsentatum zu bewirken oder bewirken zu lassen hat.

Demgemäß werden die Bezirksgerichte und die von diesen nach Maßgabe prozeßgerichtlicher Bestimmungen ernannten Commissäre, dann die Stadt- und Landgerichte, Notare, Advokaten und Gerichtsvollzieher beauftragt, bei verschlossenen Sendungen von Aktenstücken an ein Stadt- und Landgericht, als Hypothekenamt, der Adresse jedesmal die entsprechende Bezeichnung als „Hypothekensache" beizusetzen.

II.

In Fällen, wo es nach der Natur des Gegenstandes auf eine genauere Feststellung des Zeitpunktes ankommen kann, zu welchem das betreffende Aktenstück an das Hypothekenamt gelangt ist, ist bei der Präsentation außer dem Tage auch die Tageszeit, Stunde, Viertelstunde u. s. w. des Einlaufes beizufügen und gleicherweise in das Tagebuch einzutragen.

---

1) Siehe oben S. 224 dieses Bandes.

III.

Die Vorstände der Stadt- und Landgerichte haben Fürsorge zu treffen, daß auch in Fällen der Verhinderung des Hypothekenbeamten die Präsentation der Einläufe für das Hypothekenamt und Eintragung derselben in das Tagebuch ungesäumt bewirkt wird.

Ferner haben dieselben Fürsorge zu treffen, daß Einläufe, deren Erledigung bei dem Hypothekenamte eine obervormundschaftliche Genehmigung oder sonstige gerichtliche Beschlußfassung vorauszugehen hat, in letzterer Beziehung unverzüglich erledigt, und, wenn dieses nach Lage der Sache nicht möglich ist, dem Hypothekenamte wegen allenfallsiger Wahrung der Priorität, Vormerkung im Hypothekenbuche oder sonst veranlaßter vorläufiger Verfügung vorgelegt werden.

IV.1)

Soll auf Grund einer an das Hypothekenamt übersendeten Notariatsurkunde ein Eintrag oder eine Vormerkung im Hypothekenbuche oder die Aenderung oder Löschung eines Eintrages vorgenommen werden, so hat das Hypothekenamt solches zu vollziehen, ohne vorgängige Aufnahme einer Registratur oder Eintragung eines Beschlusses in das fortlaufende Hypothekenprotokoll, soferne nicht der Hypothekenbeamte in einzelnen Fällen — wegen obwaltender besonderer Schwierigkeit der Beurtheilung oder sonstiger besonderer Umstände, namentlich, wenn mitvorgelegte Vollmachts-

---

1) Siehe hieher:

Bekanntmachung
vom 15. Juni 1877,
die Geschäftsbehandlung bei den Hypothekenämtern
betreffend.
(Justiz-Ministerial-Blatt Nr. IX S. 131 und 132.)

Staatsministerium der Justiz.

Die in Ziffer IV der Entschließung des unterfertigten Staatsministeriums vom 11. April 1872 Nr. 3576 — Justiz-Ministerial-Blatt Seite 126 — enthaltene, auf die Notariatsurkunden beschränkte Bestimmung wird hiemit auf die sonstigen zu dem dort angegebenen Zwecke in den hypothekenamtlichen Einlauf gelangenden Schriftstücke, insoferne dieselben als Beilagen bei dem Hypothekenamte selbst bleiben, ausgedehnt.

Auf diese Schriftstücke haben die in den Ziffern V—IX der Entschließung getroffenen Anordnungen entsprechende Anwendung zu finden.

München, den 15. Juni 1877.

Dr. v. Fäustle.

Der General-Sekretär:
Ministerialrath
v. Röckelein.

oder sonstige rechtserhebliche Urkunden weder bei dem Hypothekenamte selbst zu verbleiben, noch an den Notar zur Aufbewahrung in der Urkundensammlung zurückzugelangen haben, — es zur Sicherung gegen Haftungsansprüche für dienlich erachtet, den Inhalt der Urkunden oder den gefaßten Beschluß, beziehungsweise die für Bewilligung des Eintrages oder der Löschung im Hypothekenbuche maßgebenden Gründe mittelst Darlegung im Hypotheken-Protokolle aktenmäßig zu machen.

V.

Unterbleibt gemäß der vorstehenden Anordnung die Aufnahme einer Registratur oder Eintragung eines Beschlusses in das Hypothekenprotokoll, so ist lediglich in das Tagebuch der vorgeschriebene kurze Vormerk über Zeit und Art der Erledigung zu machen, von dem Hypothekenbeamten mit Handzug zu unterzeichnen und bei erfolgten Einträgen oder Löschungen, statt der bisherigen Hinweisung auf das Hypothekenprotokoll, auf das Hypothekenbuch (Distrikt, Band und Seite) zu verweisen, wo sich die Einträge befinden.

Wird eine und dieselbe Einschreibung auf einer größeren Anzahl von Hypothekenbuchsfolien gemacht, und in jedem dieser Folien auf die übrigen betreffenden Folien hingewiesen, so genügt es, im Tagebuche nur eines dieser Folien bestimmt zu bezeichnen, mit einem auf die dort bemerkten weiteren Folien hinweisenden Beisatze.

VI.

Betrifft der Vollzug oder die Beschlußfassung des Hypothekenamtes Notariatsurkunden, welche gemäß Art. 11 Abs. 3 des Notariatsgesetzes bei dem Hypothekenamte zu verbleiben haben, so ist, wenn keine Verhandlung oder Beschlußfassung im Hypothekenprotokolle erfolgt, im Tagebuche, Spalte für Bemerkungen, auch auf Band und Nummer der Beilagen zum Hypothekenprotokolle zu verweisen, welchen solche Urkunden gemäß § 10 der Instruktion vom 13. März 1823 zum Vollzuge des Hypothekengesetzes beizuheften sind.

VII.

Ladungen oder Benachrichtigungen von Betheiligten, welche bei der hypothekenamtlichen Erledigung der vorgelegten Notariatsurkunden nothwendig werden, sind im Tagebuche vorzumerken, etwaige Concepte derselben zu den Beilagen des Hypothekenprotokolles zu nehmen unter geeigneter Verweisung auf dieselben im Tagebuche.

VIII.

Einschreibungen im Hypothekenbuche, welche auf Grund von Notariatsurkunden gemacht werden, haben eine kurze Bezeichnung dieser Urkunden nach ihrem Gegenstande (§ 46 Abs. 1 der Vollzugs-Vorschriften vom

1. Juni 1862 zum Notariatsgesetze) Namen und Wohnsitz des Notars und Nummer des Geschäftsregisters zu enthalten.

In der für Anmerkungen bestimmten Spalte der betreffenden Hypothekenbuchsfolien ist anstatt des Hypothekenprotokolles, wenn in dieses keine Verhandlung, Registratur oder Beschlußfassung aufgenommen wurde, auf das Tagebuch mit Angabe des Jahrganges und der Geschäftsziffer zu verweisen.

IX.[1])

Die bei dem Hypothekenamte in denjenigen Sachen, in welchen die Aufnahme einer Registratur oder eines Beschlusses in die betreffenden Hypothekenprotokollbände künftig unterbleibt, zu erhebenden Tax- und Stempelgebühren sind in die hiefür bestimmte eigene Spalte des hypothekenamtlichen Tagebuches unter Beifügung der Taxregister-Nummer einzusetzen.

X.

Das Tagebuch für das Hypothekenamt ist künftig nach dem anliegenden Formular zu führen, wobei auch die zur Zeit noch vorräthigen älteren Formulare in der Weise verwendet werden können, daß die erste Abtheilung der Spalte VIII zum Einsetzen der Tax- und Stempelgebühren nebst Taxregisternummern gemäß der unter Nr. XI getroffenen Anordnung, die zweite Abtheilung dieser Spalte aber für Angabe der Zeit der Hinausgabe und Unterschrift des Gerichtsboten oder sonstigen Empfängers benützt wird.

Bei den Einträgen von Urkunden in das Tagebuch, welche verschiedene Rechtsgeschäfte umfassen, oder aus anderen Gründen eine Mehrzahl von Vollzugshandlungen oder Beschlüssen veranlassen, also voraussichtlich größeren Raum in den hierauf bezüglichen Spalten in Anspruch nehmen, ist nach Ziffer 3 der Justiz-Ministerial-Entschließung vom 12. März 1864 (Just.-M.-Bl. 1864 S. 48) zu verfahren.[2])

XI.

Die den Hypothekenämtern ertheilten Vorschriften über Anlegung und Fortführung von Sammlungen der von den Notaren gemäß Art. 15 Abs. 1 des Notariatsgesetzes zu erstattenden Besitzveränderungs-Anzeigen, dann die Vorschriften über die von Gerichten zu erstattenden

---

1) Siehe hieher:

a) Vollzugs-Instruktion vom 21. September 1879 zum Gerichtskosten- und Gebührengesetz, die §§ 3—40 betr. (Fin.-Min.-Bl.S. 205.)

b) Formular Lit. B I Gebührenregister der Gerichtsschreiber am k. Amtsgerichte N, bezüglich des Hypotheken- und Grundbuchswesens betreffend. (Just.Min.Bl. 1879 S. 1365.)

2) Siehe oben S. 228 dieser Sammlung.

Besitzveränderungs - Anzeigen (Nr. I Ziff. 2 Abs. 3, Ziff. 3—7 der Justiz - Ministerial - Entschließung vom 26. Juli 1864 (Just. - M. - Bl. 1864 S. 211) werden außer Wirksamkeit gesetzt.

Die Besitzveränderungs - Anzeigen der Notare sind unter Beobachtung der Vorschriften bezüglich des Eintrages in das Tagebuch, wenn die vollzogene Prüfung ergibt, daß die betreffenden Liegenschaften im Hypothekenbuche nicht eingetragen sind, sofort mit der beigesetzten Bemerkung: „ohne Erinnerung" zurückzugeben, andernfalls bis nach erfolgter Bereinigung der Sache bei dem Hypothekenamte zurückzubehalten.[1])

XII.

Die Notare werden beauftragt, die ihnen wegen Beseitigung hypothekenrechtlicher Vollzugshindernisse von Seite der Hypothekenämter urschriftlich, ohne Zurückbehaltung eines Conceptes zugehenden Eröffnungen oder Zwischenverfügungen jedesmal mit den betreffenden weiteren Vorlagen an das Hypothekenamt zurückgelangen zu lassen, wogegen es in das Ermessen des Hypothekenbeamten gestellt wird, von den in Abs. 4 und 5 der Justiz - Ministerial - Entschließung vom 9. August 1866[2]) (Just.-M.-Bl. 1866, S. 254) erwähnten schriftlichen, lediglich zur Unterstützung des Gedächtnisses bestimmten Bemerkungen Umgang zu nehmen.

München, den 11. April 1872.

Auf Seiner Majestät des Königs Allerhöchsten Befehl.

v. Fischer, Staatsrath.

Durch den Minister
der General-Sekretär,
Ministerialrath
v. Schebler.

1) Abs. 2 dieser Ziffer ist aufgehoben durch die Bekanntmachungen vom 24. Oktober 1884 und 17. Mai 1885. (Siehe S. 246 u. 247 dieser Sammlung.)
2) Siehe oben S. 221 dieser Sammlung.

Königl. bayer. .... gericht:

Tage-
für
Hypotheken-
Geschäftsjahr

Fortl. Ziffer der Sache.	Zeit der Anmeldung oder des Einlaufs. Tag	Monat.	Zahl der eingesendeten oder übergebenen Beilagen.	Zuname, Stand und Wohnort des Anmeldenden oder Einsenders. (Ziffer des Notariatsregisters.)	Gegenstand des Einlaufs.	Zeit der Erledigung. Tag	Monat.
I.	II.		III.	IV.	V.	VI.	

Buch
das
Amt
18......

Art der Erledigung mit Hinweisung auf das Hypotheken-Protokoll oder Hypothekenbuch.	Tax- und Stempel-Gebühren.	Zeit der Hinausgabe und Unterschrift des Gerichtsboten oder sonstigen Empfängers.	Be-merkungen.
VII.	VIII.	IX.	X.

Vorschriften

für die

Führung und den Abschluß des Tagebuchs

nach der Bekanntmachung vom 20. September 1863,[1]) welche noch volle Giltigkeit haben für das Formular der Bekanntmachung vom 11. April 1872.

(Justiz-Ministerialblatt 1863 S. 127.)

1. Unter den Einläufen sind in dem Tagebuche selbstverständlich auch die zum Hypothekenamte wegen Besitztitel-Berichtigungen und anderer Einträge gelangenden Gerichtsbeschlüsse und Notariatsurkunden, sowie die auf Grund des Art. 15 Abs. 1 des Notariatsgesetzes an das Gericht erstatteten Anzeigen vorzutragen.

2. Jeder Einlauf — es sei dies eine schriftliche Vorlage oder ein protokollarischer Antrag — erhält eine besondere Ziffer und eine eigene Querspalte.

Gelangen gleichzeitig mehrere Notariatsurkunden in den Einlauf, welche nicht auf den nämlichen Gegenstand sich beziehen, sondern von denen jede für sich eine besondere Prüfung und beziehungsweise Verfügung Seitens des Hypothekenamts bedingt, so ist jede solche Urkunde als ein selbständiger Einlauf zu behandeln und demgemäß in dem Tagebuche unter einer besonderen Sachziffer vorzutragen und durchzuführen.

3. In Spalte IV ist, wenn der Einlauf von einem Notare kommt, die Ziffer des Notariatsregisters unten links vorzutragen.

4. In Spalte V ist der Gegenstand des Einlaufs möglichst kurz, jedoch so vollständig zu bezeichnen, daß hieraus bei Verträgen das Vertragsobjekt wenigstens seiner Gattung und Lage nach, ferner Zuname und Wohnort der Kontrahenten entnommen werden kann. Hienach hat der Eintrag beispielsweise zu lauten: „Kauf zwischen Röder und Schneider in München, das Haus Nr. 7 Landwehrstraße betr.", oder „Kauf zwischen Müller in Starnberg und Lasser in München, 6 Grundstücke auf Starnberger Markung betr." oder „Hypotheken-Bestellung für eine Forderung des Rost in Schwabing auf dem Hause 38 und fünf Grundstücken daselbst."

---

1) Siehe oben S. 248 dieser Sammlung.

5. Der Einlauf ist in Spalte VI erst dann als erledigt einzutragen, wenn alle durch den Einlauf beim Hypothekenamte veranlaßten Verfügungen getroffen sind, insbesondere der allenfallsige Eintrag im Hypothekenbuche und die etwa verlangte Ausfertigung der Urkunde hierüber vollzogen ist.

6. In der Spalte VII ist die Art der Erledigung kurz anzuführen beispielsweise mit den Worten: „Eintrag der Forderung", „Löschung der Hypothek", „Besitztitelberichtigung vollzogen", „Kenntniß genommen" (Art. 15 Abs. 1 des Notariatsgesetzes) „Rückgabe an den Notar als zum Eintrage nicht geeignet" u. dgl. Veranlaßte der Einlauf einen Eintrag im Hypothekenbuche, so ist auf die betreffende Stelle des Hypotheken-Protokolls hinzuweisen.

Geschah die Rückgabe an den Notar behufs der Ergänzung und Berichtigung der Vorlage, so ist der Tag dieser Rückgabe sowie der Tag des Wiedereinlaufs in der Spalte IX vorzumerken. Ebenso werden auch alle durch den Einlauf veranlaßten Zwischenverfügungen z. B. die Anberaumung der zur Vornahme einer Handlung beim Hypothekenamte erbetenen Tagfahrt, sowie allenfallsige Zwischeneinläufe z. B. nachträglich erholte Hypothekenschätzungen, vorerst nur in der Spalte IX vorgemerkt. In einem solchen Falle erhält die Urkunde bei dem Wiedereinlaufe auch keine neue Ziffer, sondern wird unter der früher ertheilten Ziffer durchgeführt.

7. Am 30. September Abends ist das Tagebuch unter wörtlicher Beisetzung der Zahl der Einläufe abzuschließen und vom Gerichtsvorstande sowie von dem Hypothekenbeamten zu unterzeichnen.[1])

1) Siehe hieher Justiz-Ministerialentschließung vom 31. Mai 1867, die Einführung des Kalenderjahres in allen Zweigen des gerichtlichen Dienstes statt des bisherigen Etatsjahres betr. (Just.-Min.-Bl. 1867 S. 145.)

d)

Bekanntmachung des Staatsministeriums der Justiz
vom 11. Dezember 1880,
die Geschäftsausweise der Gerichte
betreffend.

(Justiz=Ministerial=Blatt S. 376 u. f.)

Die hier in § 3 erwähnte Tabelle III ist seit dem Geschäftsjahr 1884 mit der Tabelle II vereinigt und führt jetzt die Ueberschrift:

Uebersicht
der
Geschäfte der streitigen und nichtstreitigen Gerichtsbarkeit
bei dem k. Amtsgerichte N.

Die Einträge haben nach Maßgabe der für die Fertigung „der besonderen Uebersichten über die Geschäfte der nicht streitigen Rechtspflege erlassenen Vorschriften" zu erfolgen, wie solche in der Bekanntmachung vom 28. Juli 1864, Geschäftsausweise und Geschäftsübersichten der Stadt= und Landgerichte und zwar zu der besonderen Uebersicht über die Geschäfte der nichtstreitigen Rechtspflege (Just.=Min.Bl. S. 202 und 203) erlassen sind.

9.

Beaufsichtigung der Hypothekenämter.

a)

Auszug aus der Bekanntmachung vom 29. April 1881, Beaufsichtigung der Amtsgerichte betreffend.

(Justiz-Ministerialblatt 1881 S. 165–177.)

Königliches Staatsministerium der Justiz.

Zum Vollzuge der Artikel 69 und folgende des Ausführungs-gesetzes vom 23. Februar 1879 zum Reichs-Gerichts-Verfassungs-Gesetze 1) hat das unterfertigte k. Staatsministerium die bisherigen Vorschriften über die Beaufsichtigung der Stadt- und Landgerichte einer Revision unterzogen, auf Grund deren über die Beaufsichtigung der nunmehrigen Amtsgerichte Nachstehendes verfügt wird.

Erster Abschnitt.

Allgemeine Bestimmungen.

§ 1. Die Aufsicht über die Amtsgerichte obliegt gemäß § 69 des Ausführungs-Gesetzes zum Reichs-Gerichtsverfassungsgesetze dem Präsidenten des Landgerichts. Die Direktoren haben sich, abgesehen von der ihnen als Vorsitzenden der Civil- und Strafkammern und bei Beschlußfassungen des Präsidiums obliegenden Mitwirkung bei der Aufsicht, dann vorbehaltlich ihrer Inanspruchnahme auf Grund des Art. 68 Abs. 2 des Ausführungsgesetzes zum Reichs-Gerichtsverfassungsgesetze mit selbstständiger Besorgung von Aufsichtsgeschäften nur

1) cf. B. G. XV. Bd. 2. Abth. S. 135.

bei Verhinderung des Präsidenten und auch in diesem Falle nur dann zu befassen, wenn die fraglichen Geschäfte keinen Aufschub leiden.

§ 2. Die Aufsicht über die Amtsgerichte wird hauptsächlich ausgeübt:

1) Durch Einsicht der Geschäftsausweise und Geschäftsübersichten, welche in Gemäßheit der hierüber bestehenden besonderen Vorschriften dem Präsidenten vorzulegen sind.

Diese Ausweise und Uebersichten werden dem Präsidenten nicht nur einen Ueberblick über den Umfang der Geschäfte bei den seiner Aufsicht unterstellten Gerichten gewähren, sondern auch Anhaltspunkte bieten, um sich über die Thätigkeit der Gerichte bei Behandlung verschiedener Geschäftszweige, sowie über den Stand und Fortgang der Geschäfte in Kenntniß zu erhalten.

2) Durch Benützung derjenigen Anhaltspunkte, welche sich aus den dem Landgerichte als Obergerichte, insbesondere in Berufungs- und Beschwerdesachen, in Vorlage kommenden Akten über die Geschäftsbehandlung der unterstellten Amtsgerichte entnehmen lassen.

Die mit der Entscheidung der Sache befaßten Civil- und Strafkammern haben bei etwa wahrgenommenen Mißständen in der Geschäftsthätigkeit der Amtsgerichte die Akten vor der Rücksendung unter Bezeichnung der wahrgenommenen Ungehörigkeiten dem Präsidenten zur Einsichtnahme vorzulegen, welcher entweder die sofortige Beschlußfassung des Präsidiums herbeizuführen oder, soferne dies ohne Verzögerung der Hauptsache nicht geschehen kann, anzuordnen hat, daß die Akten wieder vorgelegt werden, sobald dadurch der Fortgang des Verfahrens nicht mehr gehindert wird.

3) Durch Benützung der Berichte, welche von den die Dienst-Aufsicht führenden Ober-Amtsrichtern bei sich ergebenden Anlässen zu erstatten sind.

4) Durch Visitationen, bezüglich deren die im Nachstehenden enthaltenen und die unter dem Heutigen erlassenen besonderen Vorschriften maßgebend sind.

§ 3. Die Präsidenten der Landgerichte sind berechtigt, die vorgeschriebenen Geschäftsbücher, wie solche in Gegenständen der streitigen Gerichtsbarkeit insbesondere durch die Dienst-Vorschriften für die Gerichtsschreiber und die Vorschriften für die Geschäftsbehandlung in den zur Zuständigkeit der Schöffengerichte gehörigen Strafsachen bestimmt und in Gegenständen der nichtstreitigen Rechtspflege nach den hierüber bestehenden besonderen Vorschriften zu führen sind, dann alle General- und Spezialakten

nicht nur jederzeit bei den Amtsgerichten einzusehen, sondern auch zur Einsicht abzuverlangen, sofern die Uebersendung ohne Störung des gerichtlichen Geschäftsganges und des Verfahrens in den einzelnen Sachen geschehen kann und nach der Natur der betreffenden Akten überhaupt thunlich erscheint.

Die Präsidenten können ferner über die Behandlung von Gegenständen der nichtstreitigen Rechtspflege und über die formelle Behandlung von Gegenständen der streitigen Gerichtsbarkeit von den betreffenden gerichtlichen Beamten jederzeit mündliche oder schriftliche Aufklärungen verlangen.

Die Einholung schriftlicher Erklärungen soll jedoch, damit die Beamten mit solchen möglichst wenig in Anspruch genommen werden, nicht ohne besondere Veranlassung und nur insoweit geschehen, als die erforderlichen Aufschlüsse nicht aus der Einsicht der betreffenden Spezialakten erlangt werden können.

§ 4. Der Präsident des Landgerichts kann bei wahrgenommenen Mängeln und Unregelmäßigkeiten, insbesondere formellen Verstößen gegen die bestehenden Vorschriften, dem betreffenden Amtsgerichte die sofortige Beseitigung derselben schriftlich oder mündlich anheimgeben.

Erachtet der Präsident eine Entschließung von Aufsichtswegen veranlaßt, so hat er entsprechende Anträge an das Präsidium des Landgerichts zu stellen und dessen Beschlußfassung zu erwirken.

Der Präsident ist, wenn er mit dem Beschlusse nicht übereinstimmt, befugt, die Sache dem Präsidenten des Oberlandes-Gerichts vorzulegen, welcher den Beschluß des Präsidiums herbeizuführen oder die Akten dem k. Staatsministerium der Justiz zur etwa veranlaßten Verfügung vorzulegen hat

Auch außer diesen Fällen sind wichtigere Beschlüsse des landgerichtlichen Präsidiums dem Präsidenten des Oberlandes-Gerichts im Auszuge zur Kenntniß zu bringen.

§ 5. Im Falle von Wahrnehmungen, durch welche Anlaß gegeben erscheint, gegen einen Beamten eine Maßregel der Aufsicht oder der Disciplin vorzukehren, hat der Präsident die zu diesem Behufe von seiner Seite erforderlichen Schritte zu thun.

Zweiter Abschnitt.

Besondere Bestimmungen.

II. Beaufsichtigung der Geschäfte der nichtstreitigen Gerichtsbarkeit.

A. Bestimmungen für die Landestheile rechts des Rheins.

1) Beaufsichtigung des Hypothekenwesens.

§ 8. Die Aufsicht hat sich besonders in diesem Zweige der Rechtspflege nicht blos auf das Formelle, sondern auch auf die

materielle Seite der gerichtlichen Geschäftsbehandlung zu erstrecken und namentlich dahin zu wirken, daß die Vorschriften des Hypothekengesetzes und der Vollzugs-Instruktion hiezu sammt den weiter ergangenen dienstlichen Anordnungen pünktlich beachtet werden.

§ 9. Zum Zwecke dieser Beaufsichtigung haben sich die Präsidenten der Landgerichte über den Zustand des Hypothekenwesens bei den ihrer Aufsicht unterstellten Amtsgerichten vor Allem durch Einsicht der von den früheren Bezirksgerichten an die Landgerichte übergegangenen Respicienzakten, Extraditions- und Visitations-Verhandlungen mit den hierauf ergangenen Bescheiden, sowie der über den Vollzug solcher Bescheide erwachsenen Aktenstücke, dann der besonderen das Hypothekenwesen der einzelnen Gerichte und dessen Bereinigung betreffenden Akten möglichst genaue Kenntniß zu verschaffen.

Ihre Ergänzung werden diese Akten in den an die Landgerichte abzugebenden staatsanwaltschaftlichen Akten über das Hypothekenwesen und die Visitation der Gerichte finden, welche, soweit sie besondere, den bisherigen bezirksgerichtlichen Akten nicht zu entnehmende Notizen und Vormerkungen enthalten, den gerichtlichen Akten beizulegen sind.

§ 10. Aus diesen Akten wird in der Regel der Stand des Hypothekenwesens bei jedem Gerichte genau zu ersehen sein.

Mit besonderer Sorgfalt ist darauf zu achten:

1) ob und in welcher Weise die Eintheilung des Gerichtsbezirkes in Hypothekendistrikte durchgeführt ist;
2) ob die I. Rubrik nicht nur mit Rücksicht auf die definitiven Grundsteuer-Kataster vollständig bereinigt ist, sondern auch bei sich ergebenden Aenderungen im Bestande der Grundstücke jederzeit auf Grund der Messungsoperate oder der nach denselben abgeänderten Steuerkataster richtig gestellt, sowie ob und in welcher Weise bei gegebenem Anlasse die Eintragung des Meterflächenmaßes nach Maßgabe der Bekanntmachungen vom 16. und 23. Dezember 1877[1]) (Justiz-Ministerialblatt S. 257 ff.) bewirkt wird;
3) ob die Sachregister und Namenregister der Besitzer nach Maßgabe der bestehenden Vorschriften, erstere insbesondere bezüglich rechtzeitiger Eintragung von Flächen-Aenderungen auf Grund der rentamtlichen Mittheilungen über die Messungsergebnisse, evident gehalten und mit der I. Rubrik des Hypothekenbuches in Einklang gebracht sind ob dieselben reinlich

1) cf. B. G. XVI. Bd. S. 17 u. 19.

geführt werden und genügenden Raum für weitere Fortführung enthalten;

4) ob keine Rückstände im Eintrage angemeldeter Grundlasten-Aenderungen oder in Berichtigung der Besitztitel vorhanden sind, und ob in gehöriger Weise auf Löschung veralteter und gegenstandsloser Einträge, nöthigen Falles durch Aufmerksammachen der Betheiligten, Bedacht genommen wird.

§ 11. Zur fortwährenden Ueberwachung des Standes, Umfanges und Fortganges der Hypothekengeschäfte bei den einzelnen Amtsgerichten dient insbesondere die Einsicht der hierüber zu führenden, den Landgerichtspräsidenten am Schlusse jedes Geschäftsjahres vorzulegenden Tagebücher.

Wird das hypothekenamtliche Tagebuch eines Amtsgerichts in Folge besonderer Veranlassung hiezu von dem Landgerichtspräsidenten schon im Laufe des Geschäftsjahres zur Einsicht abgefordert, so ist dasselbe jedenfalls binnen 24 Stunden nach dem Einlaufe wieder an das Amtsgericht zurückzusenden.

§ 12. Bei den Visitationen der Amtsgerichte sind in Bezug auf das Hypothekenwesen außer den bereits in den §§ 8—11 erwähnten Punkten namentlich folgende ins Auge zu fassen:

I. Hinsichtlich der allgemeinen äußeren Geschäftsbehandlung:

1) die Räumlichkeiten zur Vornahme der Hypotheken-Geschäfte, sowie zur Aufbewahrung der Hypothekenbücher, Protokolle, Beilagen, Akten und sonstigen Behelfe; die geordnete Aufstellung dieser Akten und die Vorkehrungen zu deren Erhaltung bei eintretender Feuersgefahr;

2) die Vollständigkeit und gehörige Ordnung der Sammlung allgemeiner Erlasse über das Hypothekenwesen nebst Register hiezu (Generaliensammlung; man vergleiche §§ 19 u. ff. der Geschäfts- und Registraturordnung vom 20. September 1863 — Justiz-Ministerialblatt S. 115);

3) die Anfertigung und Fortführung von Verzeichnissen über sämmtliche Hypothekenbücher nebst den zugehörigen Hypothekenprotokoll-, Beilagen- und Register-Bänden, sowie der hypothekenamtlichen Spezialakten nach Maßgabe der Bekanntmachung vom 17. August 1867 (Just.-Min.-Bl. S. 194);

4) die äußere Beschaffenheit der Hypothekenbücher, Protokoll- und Beilagen-Bände; dann Einband, Ueberschrift, Paginirung und reinliche Führung derselben, namentlich Anwendung einer deutlichen Handschrift und Vermeidung von Korrekturen und Rasuren; die Wechselbeziehung zwischen Protokoll- und Beilagen-Bänden und entsprechende Eintheilung der letzteren; die Führung der Register zu den Protokoll-

bänden mit den durch Bekanntmachung vom 27. September 1865 (Justiz-Ministerial-Blatt S. 148) gestatteten Einschränkungen;

5) die Vollständigkeit nnd vorschriftsmäßige Führung der Tagebücher, besonders hinsichtlich ihrer Wechselbeziehung zu den Hypothekenbüchern und den Beilagenbänden, sowie bezüglich der Einträge und Vormerkungen im Sinne der Bekanntmachungen vom 11. April 1872 (Justiz-Ministerial-Blatt S. 126) und 15. Juni 1877 (Justiz-Ministerial-Blatt S. 131);

6) die förderliche Erledigung der anfallenden Geschäfte, die Einhaltung und zweckmäßige Eintheilung der Geschäftsstunden;

7) die Genauigkeit im Vollzuge der Einträge in die Hypothekenbücher und die Uebereinstimmung der hypothekenamtlichen Ausfertigungen mit diesen Einträgen;

8) die gehörige Aufstellung, Verpflichtung und Belehrung der Hypothekenschätzer, Vollständigkeit und geordnete Führung des Schätzer-Verzeichnisses, Beschaffenheit der Anlehenstabellen; endlich

9) die Form des Verkehrs des Hypothekenamts mit den Notaren und mit dem Gerichte selbst in den übrigen Geschäften der nichtstreitigen Rechtspflege sowie in den Gegenständen der streitigen Gerichtsbarkeit.

II. Hinsichtlich der inneren Geschäftsbehandlung ist besonderes Augenmerk darauf zu richten:

1) ob die Offizialthätigkeit des Hypothekenbeamten in denjenigen Fällen, in welchen sie nach dem Hypothekengesetze oder der Vollzugsinstruktion hiezu als geboten erscheint — namentlich in Bezug auf Prüfung der Giltigkeit und Richtigkeit der einzutragenden Rechtsgeschäfte, Mitwirkung des Hypothekenbeamten zur Beseitigung etwaiger Mängel dieser Geschäfte und Erhaltung der Rechte der Betheiligten, endlich den Vollzug der von Amtswegen zu bethätigenden Einträge und Löschungen in den Hypothekenbüchern — auch wirklich rechtzeitig eintritt;

2) ob die Vorschriften des Hypothekengesetzes, der Vollzugsinstruktion hiezu und der später erlassenen Vorschriften in Bezug auf das Verfahren bei Eröffnung, Fortsetzung und Uebertragung der Hypothekfolien (man vergleiche insbesondere Bekanntmachung vom 9. August 1869, Justiz-Ministerialblatt S. 179), Vermeidung doppelter Folien über denselben Gegenstand, endlich in Bezug auf die Ausfüllung der einzelnen Rubriken des Hypothekenbuches genau beachtet werden.

§ 13. Da die Visitation der Notariate den Staatsanwälten übertragen bleibt, so ist es bei

der innigen Wechselbeziehung zwischen dem Hypotheken- und dem Notariatswesen nothwendig, daß die Landgerichtspräsidenten bei Beaufsichtigung des Hypothekenwesens sich auch über das Verhältniß des Hypothekenamts zu den Notaren unterrichten.

Zu diesem Zwecke wird die Einsicht der früheren Notariatsvisitationen, sowie entsprechendes Benehmen mit dem Staatsanwalte veranlaßt sein, wobei alle von den visitirenden Beamten gemachten Erfahrungen und auf Grund einzuziehender Erkundigungen erlangten Aufklärungen über etwaige Anstände im Verkehr zwischen Notaren und Hypothekenämtern gegenseitig auszutauschen und zu benützen sind, um den in Erfahrung gebrachten Mängeln und Gebrechen näher auf den Grund zu sehen.

München, den 29. April 1881.

Dr. v. Fäustle.

Der General-Sekretär:
Ministerialrath
v. Röckelein.

b)

Auszug aus der Bekanntmachung

vom 29. April 1881,

die Visitation der Amtsgerichte und der Landgerichte

betreffend.

(Justiz-Ministerialblatt 1881 S. 178.)

Königliches Staatsministerium der Justiz.

Ueber die Visitation der Amtsgerichte und der Landgerichte wird auf Grund der Art. 69 und folgende des Ausführungsgesetzes vom 23. Februar 1879 zum Reichs-Gerichtsverfassungsgesetze1) im Einverständnisse mit dem k. Staatsministerium der Finanzen angeordnet was folgt:

A. Visitation der Amtsgerichte.

§ 1. Bei den Amtsgerichten haben nach Maßgabe der nachstehenden Vorschriften regelmäßige und auf besondere Anordnung des k. Staatsministeriums der Justiz außerordentliche Visitationen stattzufinden.

I. Von den regelmäßigen Visitationen.

§ 2. Die regelmäßige Visitation der Amtsgerichte erfolgt durch den Präsidenten des vorgesetzten Landgerichts.

Nur dann, wenn der Präsident verhindert ist und das Visitationsgeschäft keinen Aufschub leidet, kann dasselbe auch durch einen von dem k. Staatsministerium der Justiz zu bestimmenden Direktor des Landgerichts vorgenommen werden.

§ 3. Der Präsident hat sämmtliche Amts-Gerichte des Landgerichtsbezirkes binnen drei Jahren einmal zu visitiren.

Die erstmalige Visitation erfolgt im Laufe der Jahre 1881 bis 1883.

---

1) cf. B. G. XV. Bd 2. Abth. S. 135.

§ 4. Die regelmäßigen Visitationen der nicht am Landgerichtssitze befindlichen Amtsgerichte sollen — ohne Einrechnung der auf die Hin- und Herreise verwendeten Zeit — in den Landestheilen rechts des Rheins bei den mit mehr als zwei Richtern besetzten Amtsgerichten in vier, bei den übrigen Amtsgerichten in drei Tagen, in der Pfalz in zwei Tagen beendet sein. Bei der Wahl der Zeit ist darauf Bedacht zu nehmen, daß das Visitationsgeschäft ohne Unterbrechung durch Sonn- oder Feiertage vorgenommen werden kann.

Die Visitation der am Landgerichtssitze befindlichen Amtsgerichte kann mit Unterbrechungen vorgenommen werden. Die Bestimmung der auf dieselbe zu verwendenden Zeit bleibt dem Ermessen des Präsidenten überlassen.

§ 5. Bei den regelmäßigen Visitationen der Amtsgerichte ist der Zustand der Geschäftsführung sowohl bezüglich der streitigen Gerichtsbarkeit als bezüglich der Gegenstände der nichtstreitigen Rechtspflege auf der Grundlage der unter dem Heutigen über die Beaufsichtigung der Amtsgerichte ergangenen besonderen Vorschriften zu prüfen.

Die Visitation hat sich außerdem in den Landestheilen rechts des Rheins auf die Behandlung des Depositenwesens, in der Pfalz auf die Behandlung der den Amtsgerichten obliegenden vorläufigen Verwahrungen (§§ 5 bis 15 der Allerh. Verordnung vom 25. September 1879,[1]) (Gesetz- und Verordnungs-Blatt S. 1300) zu erstrecken.

München, den 29. April 1881.

Dr. v. Fäustle.

Der General-Sekretär:
Ministerialrath
v. Röckelein.

---

1) cf. B. G XV. Bd. 2. Abth. S. 616.

Druck von Th. Burger, Bayreuth.

Alphabetisches Register.

B.

C.

D.

E.

F.

G.

H.

J.

K.

L.

die Eintragung der Hypothek ein Recht erworben ist H.G. § 158 S. 66 — Verfahren bei Widerspruch der Betheiligten gegen die von einem Andern beantragte Löschung H.G. § 158 S. 66 — Verfahren, wenn von dem Eigenthümer gegen den Inhaber einer Hypothekforderung, der abwesend und dessen Aufenthalt unbekannt ist, wegen erfolgter Erlöschung der Hypothek auf Löschung geklagt wird H.G. § 159 S. 68 — der für die Darlehen oder Kulturrenten der Landeskultur-Rentenanstalt eingetragenen Hypotheken oder bestellten Realrenten A. 1e S. 67 — bezahlter Hypothekforderungen der Kirchen-, Pfründe- und unmittelbaren Stiftungen A. 1f u. h S. 67 — Geltendmachung des dem Besitzer zustehenden Rechtes auf Löschung seitens der für eine fällige durch Hypothek oder Vormerkung gesicherte Forderung mit einem vollstreckbaren Schuldtitel versehenen Gläubiger bezüglich der denselben im Range vorgehenden Hypotheken A. 1i S. 67 — bei Einstellung der Zwangsvollstreckung A. 1i S. 67 — wegen verspäteten Eintrags H.G. § 160 S. 69 — wegen Compensation und Consolidation H.G. § 161 S. 69 — wegen geleisteter Zahlung H.G. § 162 S. 69 — der Hypotheken, welche für die Haftung der Beamten, Verwalter, Vormünder oder Curatoren eingetragen sind H.G. § 163 S. 69 — wegen unfreiwilligen gerichtlichen Verkaufs H.G. § 164 u. A. 1 S. 70 — wenn der Besitzer der Sache die Richtigkeit der Schuld oder das Hypothekrecht des Gläubigers bestreitet H.G. § 165 S. 70 — einer amortisirten Hypothek H.G. § 166 S. 70 — Beibringung der Originalurkunde durch den Ansuchenden bei Gesuchen um Löschung einer Hypothek H.G. § 167 S. 70 — anderer Einträge außer den Hypotheken H.G. § 85 S. 43, § 168 S. 71 — Art und Weise des Eintrages H.G. § 169 S. 71 — von Protestationen und Beschränkungen in II. Rubr. J. § 26 S. 96, § 27 Z. 2, 7 u. 9 S. 97 — in III. Rubr. Art und Weise des Eintrags J. § 33 S. 104, § 34 Z. 2 S. 105.

M.

Mängel — an Gesuchen, Eröffnung an den Anmeldenden durch das Hyp.-Amt, was er zur Hebung derselben noch beizubringen habe H.G. § 105 S. 51.

Magistratsmitglieder — als Schätzmänner V. V zur J. § 6 S. 209.

Markzeichen — ist mit rother Tinte in der Nebenspalte der III. Rubr. da, wo die Ziffer-

N.

O.

P.

Q.

R.

S.

T.

U.

W.

Z.
